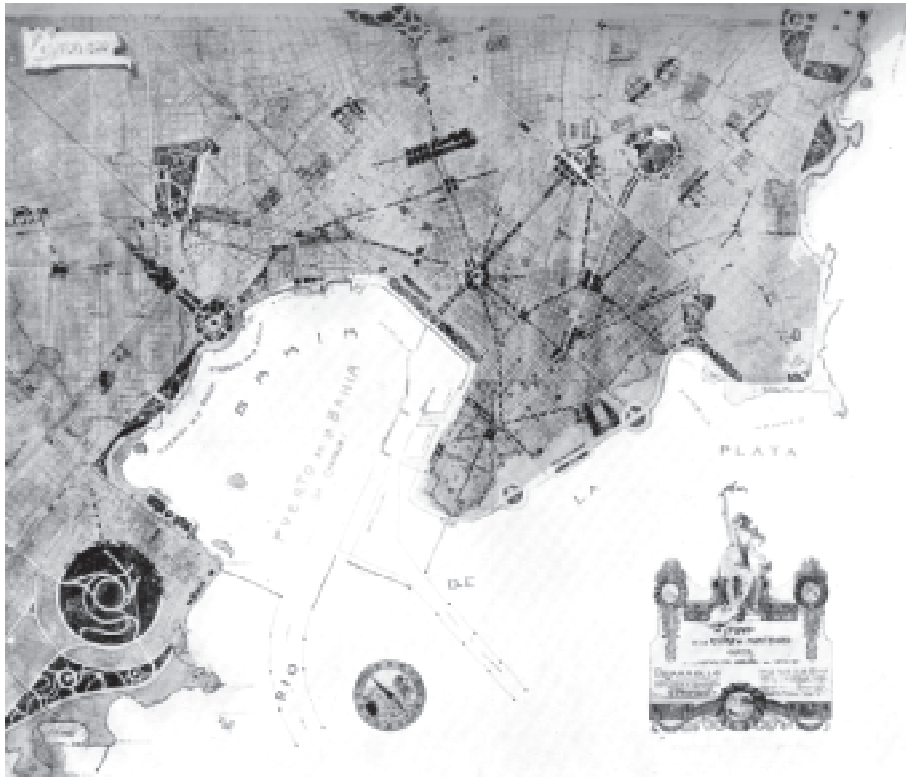
CONCURSO INTERNACIONAL DE PROYECTOS PARA EL TRAZADO GENERAL DE AVENIDAS Y UBICACIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS EN MONTEVIDEO B3

FECHA
1911- Llamado a concurso para el trazado de avenidas y ubicación de edificios públicos.
1912 - Fallo del concurso.

INICIATIVA
Ámbito publico: El 1º de julio de 1911 por resolución del Poder Ejecutivo se invita a ingenieros y arquitectos, nacionales y extranjeros, a presentar proyectos para los concursos del Palacio de Gobierno y el Trazado de Avenidas en la ciudad de Montevideo. Los invitados nacionales son los arqs. Jacobo Vázquez Varela, Horacio Acosta y Lara, Mauricio Erro , Humberto Pittamiglio, Eugenio Baroffio y Alfredo Jones Brown y los ings. Abel Fernández y Luis P. Ponce. Los técnicos extranjeros invitados son J.A. Bouvard y Victor Lalou, de Francia; Herman Janson y Joseph Brix, de Alemania; Augusto Guidini de Italia; Manuel Mendoza Sáez de Argañona, de España y José P. Carré y Juan Veltroni, residentes en el país.
El 6 de julio de 1911, con el Nº 3737, es aprobada una ley por la que se ordena suspender las obras de la construcción del Palacio de Gobierno, que se está levantando en terrenos del antiguo Cementerio Inglés, ubicación propuesta por Maillart. Al mismo tiempo se autoriza al Poder Ejecutivo “para proceder de inmediato á la ejecución del proyecto general de trazado de avenidas y ubicación de edificios públicos, plazas, etc., mediante concurso.” “Autorízase asimismo al Poder Ejecutivo para proyectar, mediante concurso también, el Palacio de Gobierno, dándole como área mínima de ubicación 40.000 metros.”



B3.1 Proyecto de Augusto Guidini (1er. premio)

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Territorio de la ciudad comprendido dentro de los límites fijados por el Camino de Propios (Br. J. Batlle y Ordóñez) y el Arroyo Miguelete.

OBJETIVO

Ampliar y mejorar la red vial urbana, teniendo en cuenta el futuro crecimiento de la ciudad, la estética de la misma, la economía en el costo y la facilidad de comunicación. Unir entre sí, por medio de vías apropiadas, los paseos públicos, las playas y los barrios principales.

Destacar los edificios públicos más importantes ya construidos y ubicar los que se proyecten por indicación del programa del concurso, de modo que resulten frentistas a plazas o a intersecciones de avenidas que reúnan condiciones apropiadas de situación.

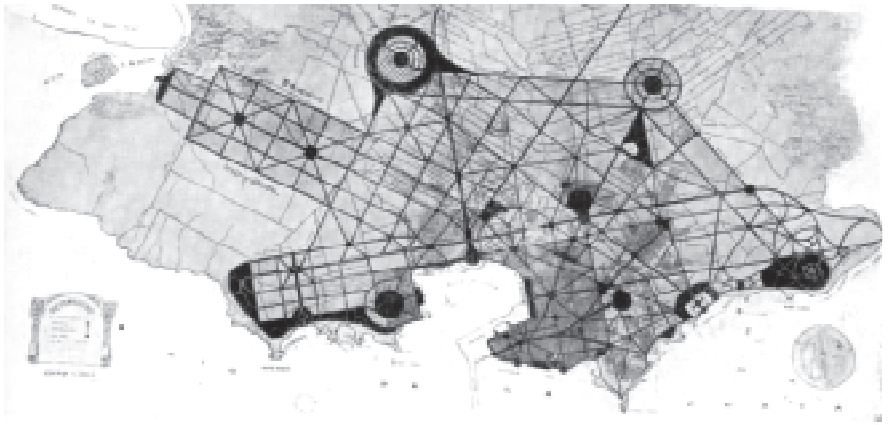
MODELO

Tanto el enunciado del llamado a concurso como su programa, refieren al modelo del urbanismo imperial francés. Los proyectos premiados registran incidencia teórica de un conjunto de vertientes del pensamiento urbanístico de la época; la idea de Ciudad Jardín de Ebenezer Howard, conjuntamente con las concepciones higienistas, la teoría de Camilo Sitte y el urbanismo viario monumental y esteticista que respalda las intervenciones de Haussmann en la ciudad París.

PROPUESTA

El jurado del concurso otorga tres premios, correspondiendo por su orden a los arqs. Augusto Guidini el primero Joseph Brix el segundo y Eugenio Baroffio el tercero.

Proyecto Guidini: Propone el trazado de grandes avenidas rectilíneas que vinculan puntos destacados de la ciudad. Así por ejemplo, el Cerro y el Cerrito se unen mediante la Av. del Cerrito de la Victoria; el Camino de los Propios



B3.2 Proyecto de Augusto Guidini. Esquema circulatorio y núcleos satélites

B3.3 Proyecto de Joseph Brix (2do. premio)

une el Parque del Buceo con el del Cerrito y el Gran Parque de Colón; los Palacios Legislativo y de Gobierno están vinculados por el Camino Aldea. Esta red de avenidas se complementa con un sistema de diagonales. Una serie de "núcleos satélites" centralizados se conforma en Punta Gorda, Manga, Colón y el Cerro. Un barrio industrial se ubica en una amplia faja atravesada por una gran avenida que corre desde La Teja hasta la Barra de Santa Lucía. Una Avenida del Mar recorre la costa entre Punta Yeguas y Punta Gorda y se canaliza el arroyo Miguelete. Es de destacar la creación de espacios verdes y grandes parques, vinculados entre sí y con los ya existentes, mediante avenidas parquizadas.

Proyecto Brix: Propone la conformación de un sistema de avenidas parquizadas, adaptadas a la topografía, que vinculan espacios verdes ubicados en las riberas de algunos arroyos y a lo largo de la Rambla Sur. Modifica grandes vías de circulación existentes mediante sustituciones o rectificaciones; tales los casos de Agraciada, 8 de Octubre, General Flores, Rivera, etc.

Proyecto Baroffio: Propone la vinculación de los principales parques urbanos (existentes y creados) por medio de rectificaciones parciales de vías importantes. La Av. Garibaldi continuándose con el Camino Lucas Obes une El Prado con el Parque Central (J. Batlle y Ordóñez); Agraciada se continúa con Sierra (Fernández Crespo) y Jackson, etc. Ubica el Palacio Municipal en su actual emplazamiento y el Centro de Gobierno en la intersección de Sierra y 18 de Julio. Ambos se unen a través de esta última avenida y mediante Sierra y la prolongación de la calle Ejido, con el Palacio Legislativo. Una rambla con algunos tramos parquizados recorre la ribera este del Arroyo Miguelete y la costa del Río de la Plata, hasta Pocitos.

INSTRUMENTACIÓN

Llamado a concurso cerrado, por invitación a destacados técnicos.

La Ley Nº3.737 destina recursos tanto para pagar lo ya ejecutado de las obras del Palacio de Gobierno suspendidas e indemnización del contratista, como para los gastos del concurso.

CONCRECIÓN

El anteproyecto ganador no es llevado a la práctica. Sin embargo, el Poder Ejecutivo decide encomendar a una comisión técnica integrada por el ganador del concurso, arq. Augusto Guidini, el arq. Eugenio Baroffio y el ing. Gianelli, la formulación de un Plan Regulador para Montevideo. El mismo debe contemplar y coordinar las mejores ideas del concurso, así como las observaciones hechas por el jurado.

B3.4 Proyecto de Eugenio Baroffio (3er. premio)

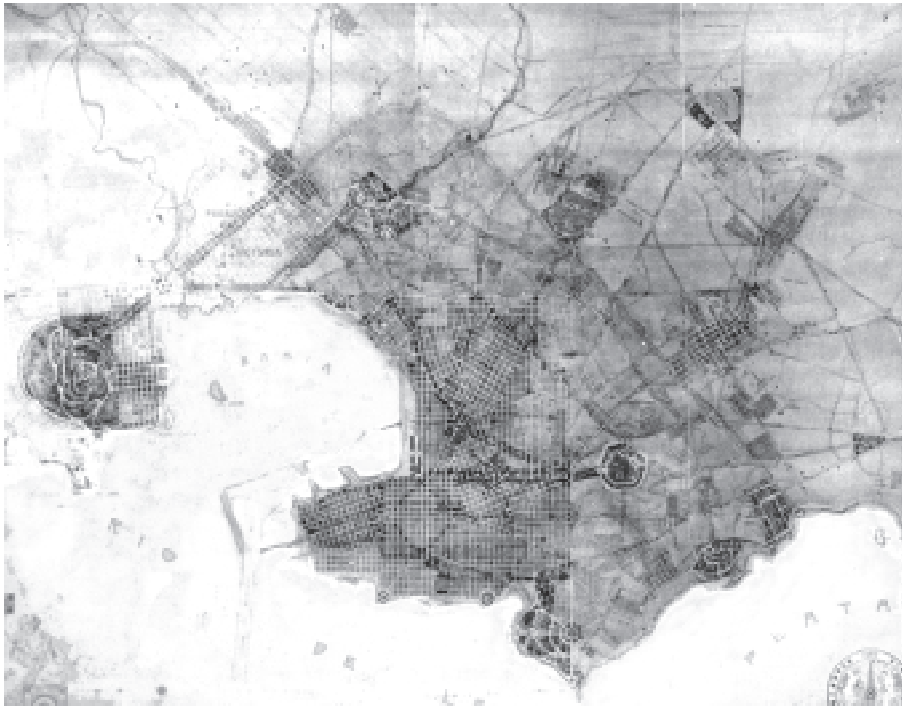
PLANO REGULADOR DE LA CIUDAD DE MONTEVIDEO B4

FECHA
1912/junio 27 - Decreto de creación de la comisión encargada de elaborarlo
1912/setiembre 12 - Decreto de aprobación del Plano Regulador de la Ciudad de Montevideo.

INICIATIVA
Ámbito público: Por decreto del Presidente de la República se constituye una comisión técnica integrada por el Ing. José Gianelli, jefe de la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas, el Arq. Eugenio Baroffio, jefe de la Sección Arquitectura de la Junta Económico-Administrativa de la Capital, y el Arq. Augusto Guidini, quien obtuviera el primer premio en el concurso para el Trazado General de Avenidas y ubicación de Edificios Públicos en Montevideo. A la referida comisión se le encomienda la elaboración del plano regulador definitivo para Montevideo, debiendo tener en cuenta para ello los proyectos premiados en el concurso mencionado así como las observaciones formuladas por el jurado.

ÁMBITO DE APLICACIÓN
Planta urbana comprendida entre la calle Ciudadela y el Bulevar Artigas.

OBJETIVO
Siendo una derivación del Concurso de las Avenidas, mantiene los mismos objetivos que convocaron a aquel.



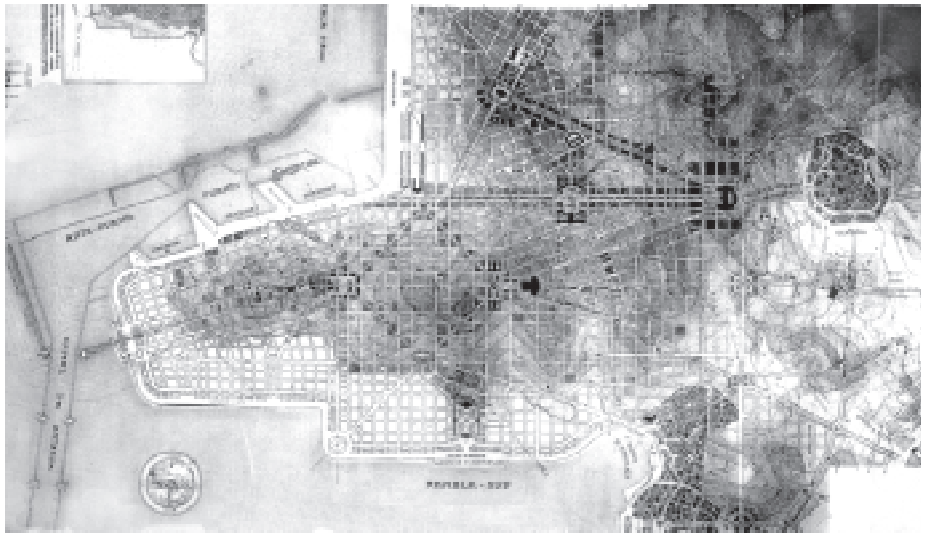
B4.1 Plano Regulador de Baroffio, Gianelli y Guidini

MODELO
Se afilia a las mismas concepciones doctrinarias que sustentan el Concurso de las Avenidas.

PROPUESTA
Plantea un sistema de parques y edificios públicos articulado por un conjunto de avenidas jerarquizadas de corte academicista. Los edificios representativos de los tres poderes del Estado se ubican: el Palacio de Gobierno en la zona de Tres Cruces, con una amplia calle parquizada que lo conecta al Parque Central (Batlle y Ordóñez); en las inmediaciones de Fernández Crespo y Uruguay se implanta el Palacio de Justicia. Sendas avenidas vinculan a los dos edificios entre sí y con el Palacio Legislativo.
Otros edificios jerarquizados en el planteo son el Teatro Municipal y la Plaza de Armas (emplazados en la actual ubicación de la Intendencia), hacia los que confluyen tres avenidas: Constituyente, Rivera (que se prolonga y rectifica) y 18 de Julio.
Sobre la costanera sur traza una rambla que se interna en el río, ganándole tierras y regularizando la línea de la costa. Las obras necesarias para llevar a la práctica el plan se financian, en parte, con el producido de la venta de los terrenos ganados. La rambla se continúa hacia el este, bordeando importantes áreas parquizadas.

INSTRUMENTACIÓN
Decreto de creación de la comisión a la que se encarga el proyecto.
Decreto de aprobación del Plano Regulador.
Se propone la generación de recursos mediante la venta de terrenos ganados al río.

CONCRECIÓN
El Plano Regulador sienta las bases de la reflexión acerca del crecimiento de la ciudad y la necesidad de su “regulación”. Estas inquietudes se ven estimuladas y concretadas en dos organismos públicos, la Sección Embellecimiento de Pueblos y Ciudades del Ministerio de Obras Públicas y, a nivel docente, la Cátedra de Trazado de Ciudades y Arquitectura Paisajista, de la Facultad de Arquitectura. La Sección, aunque creada en 1911, desarrolla su actividad a partir de 1916 orientada por el pensamiento esteticista y pintoresquista de Raúl Lerena Acevedo. La cátedra, creada en 1918 comienza a funcionar en 1922, conducida también por Lerena.
Si bien el Plano Regulador no es llevado a la práctica, reafirma la concepción de integrar a la ciudad con un sistema de espacios públicos abiertos vinculados por vías jerárquicas. También señala, a través de la ubicación de edificios públicos, la importancia en la estructura urbana de determinados nodos, como la zona de Tres Cruces y la actual ubicación de la IMM.



B4.2 Plano Regulador de Baroffio, Gianelli y Guidini. Area Central

RAMBLA SUR B5

FECHA
1925/octubre 19 - Se aprueba el trazado definitivo de la Rambla Sur.
1926 - Se coloca la piedra fundamental.

INICIATIVA
Ámbito público: En octubre de 1922 el Ing. Juan P. Fabini presenta al Concejo Departamental de Montevideo, del cual forma parte, un proyecto de rambla costanera que resulta aprobado un mes después.

ÁMBITO DE APLICACIÓN
Tramo costero comprendido entre el eje de la calle Juan D. Jackson y la escollera Sarandí.

OBJETIVO
Concretar la idea reiterada desde el siglo XIX de contornear la costa montevideana con una rambla que otorgue a la ciudad la jerarquía a la que aspira. Dicha rambla permitiría la contemplación del amplio espejo del río, a la vez que abriría las ventanas del frente de la ciudad –al decir de Lord Grinthorpe- para exhibirla a quienes a ella arriben. Varios proyectos para realizarla antecedieron al de Fabini -Dupart en 1848, José Ma. Vilaza en 1887, Abel Fernández en 1907, Lord Grinthorpe en 1908, Sillard en 1910- sin que ninguno llegara a concretarse. Casi todos ellos tienen como objetivos más importantes la higiene, el embellecimiento y la regularización del sector sur de la ciudad capital y se caracterizan por una finalidad especulativa basada en la ganancia de tierras al río.

También en los proyectos premiados en el Concurso de las Avenidas, así como en el Plan Regulador de 1912, se plantea, con diferentes características y extensión, la idea de una rambla costanera. En la propuesta de Fabini se busca además la conexión vehicular rápida de la Ciudad Vieja con los restantes barrios costeros.
Al demoler gran parte de la edificación lindera -constituida sobre todo por viejas construcciones mal conservadas- se cumple con la aspiración de eliminar los “barrios bajos”, considerados un marco inadecuado y poco decoroso para la obra a realizarse.

MODELO
Desde la propuesta de Fabini hasta la materialización de su marco construido media un lapso de no menos 50 años. Por otra parte, el proyecto inicial delinea únicamente el trazado vial, no previendo el ordenamiento para los edificios frentistas. De este modo, ambas concreciones -la vial y la edilicia- no se afilian ni cronológica ni formalmente a la misma ideología urbanística.
La propuesta de Fabini, en tanto concepción higienista, que persigue “regularizar, sanear y embellecer” el sur de la ciudad, particularmente suprimiendo los barrios bajos, así como su concepción de ciudad extrovertida, vinculada eficientemente a la periferia, puede emparentarse con el urbanismo imperial francés. En la misma dirección apuntan los aspectos monumentales del diseño. La propuesta arquitectónica para la faja costera frentista se materializa mediante la inserción de bloques exentos dispuestos sobre el plano uniforme del suelo expropiado, característica ésta que la emparenta con las ideas impulsadas por el urbanismo de los CIAM.

PROPUESTA

Como característica general, el trazado se diferencia de las propuestas anteriores en su búsqueda por realzar los valores pintorescos de la costa. Bordeado por jardines, otorga a esa zona densamente poblada un paseo marítimo y a la ciudad un poderoso atractivo turístico.

En el Decreto Nº 721, la Asamblea Representativa de Montevideo aprueba el trazado definitivo de la Rambla Sur, que comprende un tramo de 4 Km, "desde el eje de la calle Juan D. Jackson hasta la escollera Sarandí, conjuntamente con los anexos que siguen:

a) Apertura de una avenida diagonal de 25 m. de ancho que unirá la esquina de las calles Gonzalo Ramírez y Médanos [Javier Barrios Amorín] con la de la Rambla proyectada y Tacuarembó [Lorenzo Carnelli]." (Esta parte de la propuesta vuelve a formularse años más tarde en el Plan Fabini.)
b) "El ensanche a 20 metros de la calle Médanos sobre la línea Este, desde la de Gonzalo Ramírez hasta la Rambla.
c) La regularización y el ensanche a 25 metros de la calle Brecha, sobre la línea Sud-Este, en toda su extensión.
d) El ensanche a 25 metros de la línea Sur de la calle Buenos Aires desde su intersección con la de Juan Carlos Gómez hasta la Plaza Independencia.
e) El establecimiento de una amplia explanada en el área comprendida por las calles Reconquista, Ituzaingó, Rambla y Treinta y Tres, que, como lugar apropiado, se destinará para las grandes reuniones populares."

MODIFICACIONES E INCORPORACIONES POSTERIORES

Modificaciones posteriores son introducidas por el Ing. Luis Giorgi, director de las obras. Tienen por finalidad el aprovechamiento de muros de contención existentes y evitar la demolición de algunos edificios, como la Facultad de Ingeniería (antiguo Hotel Nacional), la Intendencia General del Ejército y la Armada y el Templo Inglés (demolido en 1934, erigiéndose una réplica en 1936 con distinta ubicación).

Durante la construcción de los muros de la Rambla, se decide conservar en su estructura el Cubo del Sur, torreón extremo de las fortificaciones coloniales.

B5.1 La costa sur antes de construida la rambla

B5.2 Trazado de la Rambla Sur propuesto por Fabini (en sombreado la tierra ganada al río)

En 1943, la Comisión Financiera de la Rambla Sur promueve el ensanche de la Rambla a 110 m, hasta la acera sur de la calle Reconquista, por considerar que el anteriormente asignado de 50 m, “impide obtener una vía de tránsito de la importancia que era lógico exigir a una obra de tal magnitud.” No obstante en 1972, por decreto, se establece su ancho en 60 m.

INSTRUMENTACIÓN

Decreto N°721

Expropiación de las parcelas que absorba la obra proyectada y demolición de los edificios que contengan, en plazo perentorio.

Todas las parcelas frentistas a la rambla proyectada deben tener una servidumbre de alineación de cinco metros.

Todas las propiedades afectadas por los ensanches proyectados, quedan sujetas al retiro impuesto, el que se hará efectivo toda vez que se realicen reformas que impliquen la ampliación o consolidación de la finca. Una vez reedificada en la nueva línea se expropiará el terreno absorbido por los ensanches.

El decreto Nº 15.662 (22 mayo/1972) establece que:

El ancho mínimo de la Rambla Sur será de 60 m. entre la rambla Franklin Delano Roosevelt y la calle Juan D. Jackson. Dicha dimensión se mide entre el paramento exterior del muro de borde hasta la alineación de la acera opuesta. Las alturas de los edificios a construirse con frente a la Rambla o a las calles y/o espacios libres contiguos a la misma son las establecidas en la Ordenanza General de Alturas, con excepción de las que este decreto y el Nº17.497 (30 marzo/1976) establecen especialmente.

A los efectos de atender los asuntos financieros se crea una comisión honoraria denominada “Comisión Financiera de la Rambla Sur”, que tiene a su cargo el estudio definitivo del plan de financiación de las obras y la superintendencia de todos los trabajos.

Para financiar los gastos que demande la realización de la obra, así como las expropiaciones necesarias, se contrata un empréstito municipal hasta la suma de $9.000.000 que se denomina “Empréstito Rambla Sur”.

A los efectos de atender el servicio del empréstito y como garantía del mismo, se aumenta entre 1,5% y 3% el impuesto de Contribución Inmobiliaria de las propiedades cuyo aforo supere los $ 2.000 y que se encuentren situadas en la zona delimitada por la rambla proyectada, la Bahía, las calles Miguelete, Sierra, 18 de Julio, 8 de Octubre, Camino Propios y Rambla Presidente Wilson.

Por decreto Nº 759 (14 mayo/1926) se crea un impuesto “a la edificación inapropiada” que afecta a propiedades sobre las calles Sarandí entre Maciel y Juncal; 18 de Julio en toda su extensión; Constituyente entre Santiago de Chile y Médanos; Brandzen entre Acevedo Díaz y Rivera; y las frentistas a las plazas Constitución, Independencia, de Cagancha y Treinta y Tres. Los emolumentos de este impuesto se vuelcan al patrimonio de la Comisión Financiera de la Rambla Sur.

CONCRECIÓN

La Rambla Sur se realiza a lo largo de la extensión proyectada marginada en tramos, por espacios enjardinados, sin grandes pendientes y con curvas muy abiertas. Aunque en líneas generales el trazado se ajusta al borde natural de la costa, en los tramos donde se aleja de ella, se pierden dos playas; la de Santa Ana, entre las calles Gaboto y Magallanes y la de Patricios, entre Médanos y Vázquez. En el tramo comprendido entre las calles J. Barrios Amorín y Yaro, la Rambla se conecta con Gonzalo Ramírez mediante dos diagonales -Carlos M. Morales y H. Abadie Santos- que con su trazado siguen el contorno de la costa de las playas suprimidas. De estas diagonales sólo la primera se proyecta en la propuesta original. A modo de grandes miradores, una serie de terrazas se asoman al río: una entre las calles Ejido y Santiago de Chile, otra a la altura de la calle Minas y una tercera entre Eduardo Acevedo y Jackson. Para evitar el embate de las olas se levanta el nivel del terreno, con lo que pierde su caída

natural. Un paramento de granito rosado define el límite costero. El mismo revestimiento se emplea en terrazas y veredas.
De imponente envergadura para su época pueden calificarse las obras de construcción de la Rambla. Hacia 1930 se completa el muro de contención y regularización de la costa. Sin embargo, una década después aún falta terminar el revestimiento de algunas terrazas, colocar barandas, el estudio y ejecución de la iluminación definitiva y terminar el enjardinado de las áreas expropiadas.
Para llevar a cabo la obra se expropian 959 inmuebles, lo que significó la erradicación de un importante número de población. La concreción de esas expropiaciones implica además la pérdida de un sector del tejido, la sustitución de su catastro y modificaciones en la traza. De ese modo desaparecen parcial o totalmente las calles Santa Teresa, Yerbal, Miní, Valles y Recinto entre otras.
Atendiendo a la “amplia explanada” propuesta, hacia 1976 la Intendencia Municipal de Montevideo, procede a convocar a licitación pública para la construcción de la Plaza España, un gran espacio delimitado por las calles Treinta y Tres, Reconquista, Camacuá, Ciudadela y Rambla. El proyecto prevé además la eliminación de varias de las bocacalles que en forma diagonal desembocan en la Rambla, en los alrededores del Templo Inglés y el Mercado Central. Prevé también el rescate de vestigios de la muralla colonial y el traslado hacia la calle Camacuá de la terminal de omnibuses que se sitúa a espaldas del Mercado Central. Este reordenamiento urbanístico se lleva a la práctica varios años después.

B5.3 Muro de contención de la rambla en construcción, en el tramo de la desaparecida Playa de Santa Ana

PLAN FABINI B6

FECHA
1928/junio 18 - Aprobación del trazado definitivo de la Av. Agraciada.
1928/setiembre 17 - Aprobación de trazados, rectificaciones y ensanches señalados en el “Plan Fabini”.

INICIATIVA
Ámbito público: Concejo de Administración de Montevideo.
Técnico actuante: Ing. Juan P. Fabini, Presidente de dicho Concejo.

ÁMBITO DE APLICACIÓN
Ciudad Vieja, Ciudad Nueva y adyacencias en la Ciudad Novísima.
Corresponde actualmente a los barrios Ciudad Vieja, Centro, Aguada, Cordón, Cordón Norte, Barrio Sur y Palermo.

OBJETIVO
Hacer efectiva la intervención directa de los poderes públicos en la solución de los problemas urbanos. Mejorar la estructura circulatoria del sector más congestionado de la ciudad y jerarquizar valores urbanos potenciales aplicando criterios monumentalistas y esteticistas. Contribuir a la materialización del modelo de ciudad balnearia y turística impulsado desde el poder político.

MODELO
Adopta del urbanismo imperial francés la concepción de un sistema de vías estructurantes -de mayor jerarquía que el entramado de calles- y la apertura de visuales a edificios y espacios relevantes. Retoma los lineamientos operativos de su antecedente el Plan Maillart de 1887. La valoración del principio de eficiencia, confiado a la circulación, anuncia la incidencia del Urbanismo Moderno en el planeamiento montevideano.

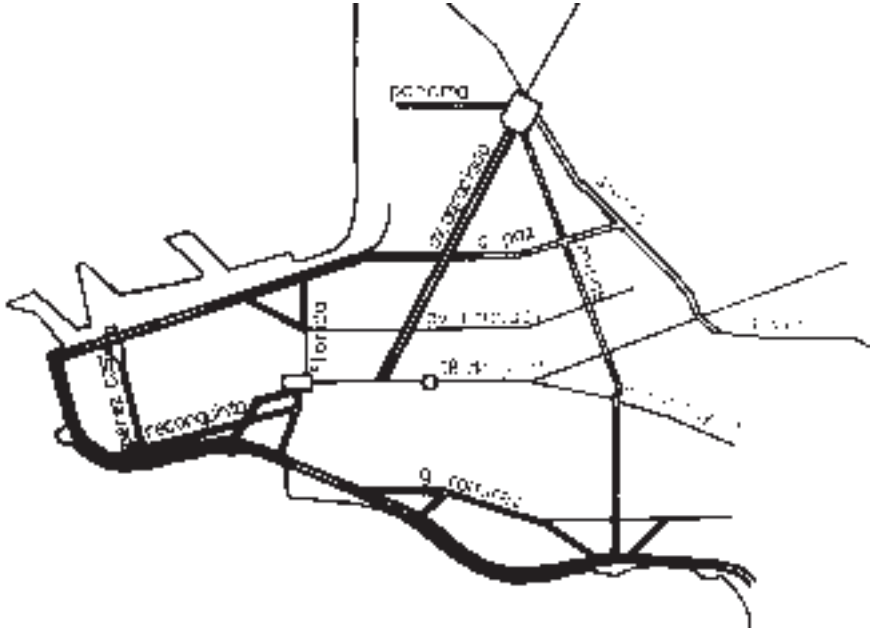
PROPUESTA
Operación urbana de menor alcance que el Concurso de las Avenidas, en cuanto al ámbito de aplicación y a la modalidad de intervención, que se limita a trazados y ensanches de tramos de rambla costanera, varias avenidas y calles. Incorpora en el plano general el trazado de la Rambla Sur aprobado 3 años antes y el de la Av. Agraciada aprobado independientemente con tres meses de anticipación, ambos de su autoría, para poner en evidencia la concepción unitaria del conjunto de vías jerárquicas del sector.
Comprende:
Ensanche y prolongación de la Av. Agraciada hasta la Av. 18 de Julio, con un ancho de 40 m. conservando como eje de la misma el del primer tramo desde el Palacio Legislativo. Se señalan los predios a expropiar total o parcialmente. Su aprobación se adelanta para priorizar la ejecución del conector físico y visual entre el principal eje cívico y el emblemático Palacio Legislativo.
- Rambla Portuaria, con un ancho de 60 m.
- Diagonal Uruguay-Rambla Portuaria, desde Florida a Rambla Portuaria, con un ancho de 30 m.
- Calle Florida, desde Uruguay a Rambla Portuaria, con un ancho de 25 m.
- Calle Pérez Castellanos, tomando como eje la prolongación del eje de la Aduana y conservando la línea este actual.

- Calle Reconquista, con un ancho de 16 m. ensanchados en la línea sur.
- Calle Ciudadela, con un ancho de 22 m. desde la Plaza Independencia hasta la Rambla Sur.
- Parte de calle Miguelete y calle La Paz hasta Sierra, con un ancho de 25 m. y ensanche por el norte alineándose con el edificio de AFE del tramo desde su iniciación hasta Agraciada.
- Calle Isla de Flores, con un ancho de 20 m. desde la calle Yí hasta la Rambla Sur.
- Diagonal Médanos y Gonzalo Ramírez-Rambla Sur.
- Diagonal Curuguaty, con un ancho de 20 m. hasta la Rambla Sur.
- Calle Minas, con un ancho de 26 m. en toda su extensión.
- Calle Sierra, con un ancho de 30 m. desde el Palacio Legislativo y su prolongación directa hasta la Av. 18 de Julio.
- Calle Rivera, con un ancho de 24 m. desde Brandzen hasta Arenal Grande.
- Rectificación de las calles adyacentes al Palacio Legislativo y a la Avenida Agraciada.
- Calle Panamá, con un ancho de 25 m. sobre la acera sur, desde el Palacio Legislativo hasta la calle Paraguay.

Para los trazados y ensanches señalados en el Plan se fijan las nuevas alineaciones de las construcciones en la parte afectada, autorizando las obras de conservación e higiene, las de reconstrucción hasta el 20% del aforo en la parte no afectada y excepcionalmente obras en la parte afectada hasta el 5% del aforo. Para las propiedades afectadas por los trazados de la Rambla Portuaria, Diagonal Uruguay-Rambla y prolongación de Sierra, sólo se admiten obras de conservación e higiene. Se señalan los terrenos a expropiar.

INSTRUMENTACIÓN

El planteo del Ing. Fabini incluye una modalidad operativa basada en la expropiación y reventa de predios adyacentes a las obras, sustituyendo el beneficio del inversionista privado -planteado en las propuestas imbuidas de la ideología liberal del novecientos-, por la administración del sector público acorde al peso regulador del Estado impulsado por el batllismo.



B6.1 Plan Fabini. Int. gráf. I.H.A.

En octubre de 1927, se aprueba el plano general presentado por Fabini, por parte de la Comisión de Obras de la Asamblea de Representantes.
Por Decreto de la Asamblea Representativa de Montevideo Nº1.037, de junio de 1928, se aprueba el trazado definitivo de la Av. Agraciada y su prolongación hasta la Av. 18 de Julio, con un ancho de 40 m.
Por Decreto de la Asamblea Representativa de Montevideo Nº1.070, de setiembre de 1928, se aprueba el trazado de las vías de tránsito señaladas en el plano refrendado por la Mesa y la Comisión de Obras y Servicios de la Cámara Departamental.
El Decreto Nº 1.037, incluye la adjudicación de las obras de la Av. Agraciada y el plan de financiación a la Comisión Financiera de la Rambla Sur, determinando sus potestades. Se autoriza además al Concejo de Administración Departamental a contratar un empréstito Municipal de monto determinado en moneda uruguaya o en bonos, a designar «Empréstito Avenida Agraciada».
Por Decreto Nº 1.070 de 1928, se autoriza al Concejo de Administración a abrir un rubro «Expropiaciones», cuyo monto determina y se designan los inmuebles a expropiar de acuerdo al plano de trazado de vías presentado por el Ing Fabini.

CONCRECIÓN

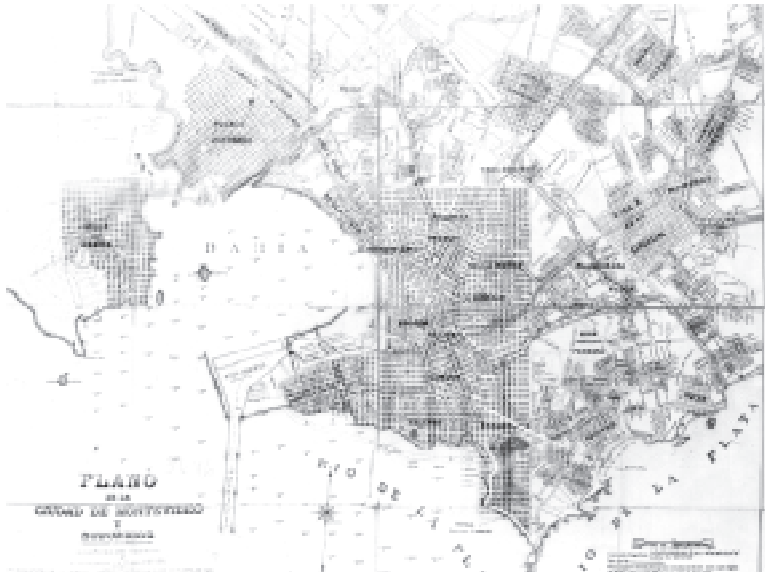
Los numerosos trazados y ensanches previstos en el Plan Fabini y aprobados en los decretos referidos, tienen distinto grado de concreción:
La apertura y prolongación de vías jerárquicas consigue mayores logros a través del instrumento de la expropiación y de la adjudicación de las obras a la Comisión Financiera de la Rambla Sur, con experiencia en realizaciones de gran magnitud. Corresponden a ello la Av. Agraciada, la Rambla Portuaria, la Diagonal Fabini (concretada tardíamente con otro carácter) y la prolongación de la calle Sierra (actual Fernández Crespo) hasta 18 de Julio.
De los ensanches y regularizaciones de trazas, se efectúan los de mayor incidencia en la estructura circulatoria. A ello corresponden ciertos tramos de las calles Ciudadela, Rivera y circunvalación del Palacio Legislativo. Entre los restantes ensanches algunos se realizan parcialmente como en Reconquista, Minas y Sierra, donde se evidencia la diferencia de alineaciones entre antiguas y nuevas construcciones, en tanto otros no se concretan.

B6.2 Diagonal Fabini (inconclusa)

CRECIMIENTO DE LA CIUDAD REAL. PERIODO 1890 - 1930

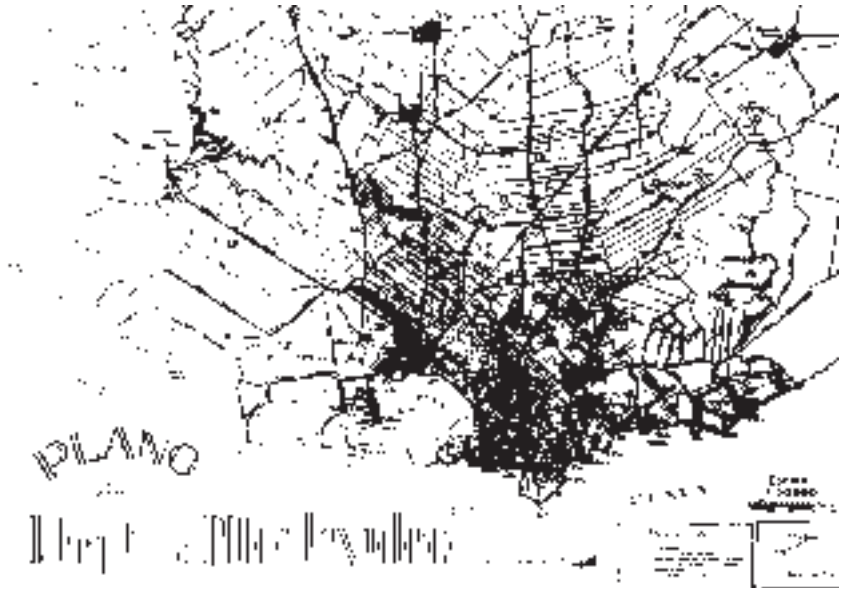
B.2 **1893 - Plano de Casimiro Pfäffly.** El suelo urbano multiplica su extensión, ocupando y desbordando los límites del Br. Artigas. Se produce la expansión de los núcleos de población aislados ya existentes, como por ejemplo la Unión, el Cerrito y el Cerro. Surgen nuevos núcleos, motivados en la necesidad de huir de la vida urbana, buscando un mayor contacto con la naturaleza, con localizaciones preferenciales en la zona norte (Prado, Paso Molino, Villa Colón) y posteriormente en relación con la costa este (Pocitos, Buceo). El surgimiento de otros núcleos está motivado en la especulación inmobiliaria, materializada por el fraccionamiento y venta de solares, característico del período. El plano incorpora los amanzanados proyectados estando ocupados solamente los que señala.

B.3 **1910 - Plano de P. Joanicó.** Se observa la evolución de la trama al este del Br. Artigas, ocupando parcialmente los huecos entre los asentamientos ya existentes hasta los caminos de Larrañaga y Propios.
Al igual que en el plano de Pfäffly se muestra al interior del Br. Artigas el amanzanado aprobado aún no totalmente ocupado.



B.4 **1906 - Plano de Saturnino Cortesi.** La ciudad mantiene un constante crecimiento, a través del surgimiento de nuevos barrios, tanto vinculados a las vías de penetración, como en continuidad con la trama existente.

B.5 **1926 -** Se mantienen las tendencias de crecimiento por las vías de penetración, orientándose fundamentalmente por la Av. Garzón y los caminos Cuchilla Grande y Maldonado. Se compactan las áreas adyacentes a las dos ramas del Br. Artigas y se ocupa la costa este al sur de Rivera, llegando como fenómeno continuo hasta el Buceo, en las inmediaciones de la calle Comercio. Aparecen los núcleos aislados de Malvín, Punta Gorda y Carrasco, así como otros al sur del Camino Carrasco.



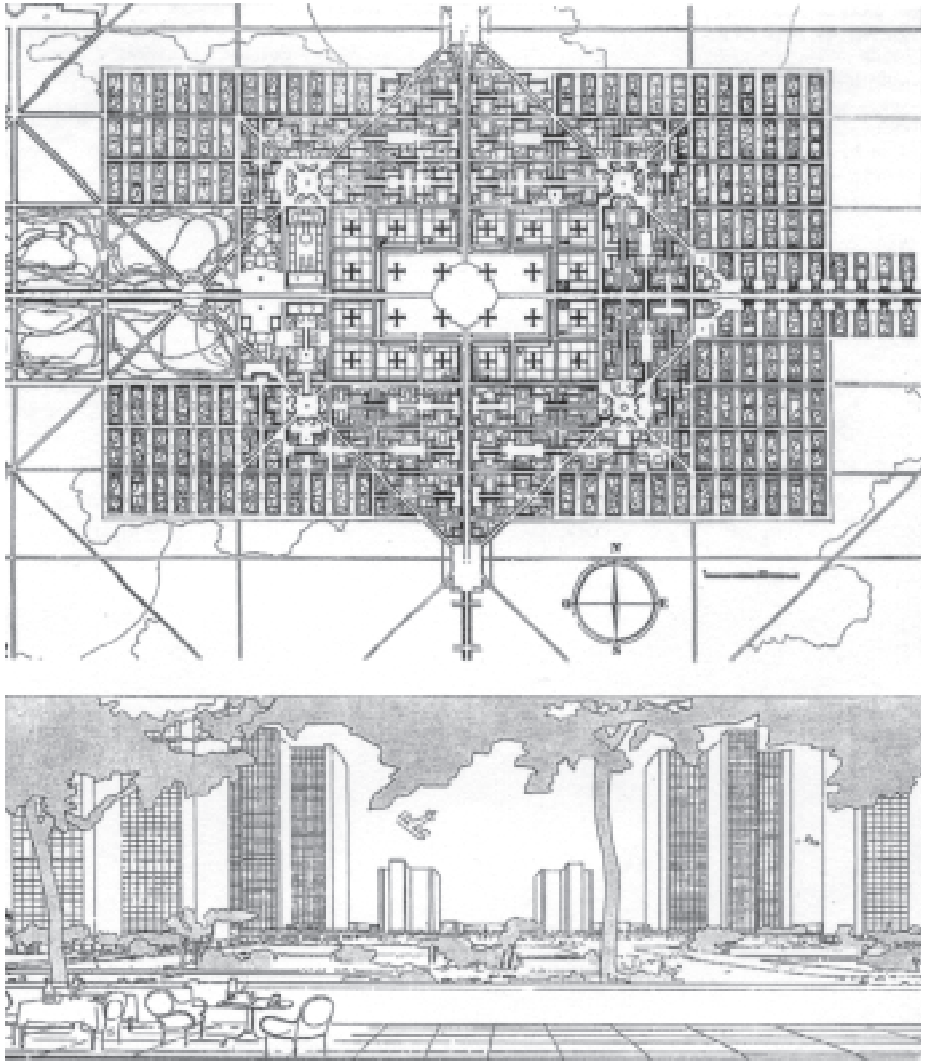
Con el proceso de modernización, iniciado en la década de 1870, la ciudad capital se convierte en un centro económico y de poder a escala nacional. Entre 1860 y 1890 Montevideo cuadruplica su población tanto por la inmigración europea como por las migraciones internas. Se hace efectiva una oferta de tierra urbanizable, preferentemente fuera del área central, dirigida especialmente a las clases medias que el modelo político procura afianzar. Ante la expansión incontrolable de la ciudad, la actitud planificadora no tiene en cuenta el conjunto urbano, orientándose a reordenar las áreas centrales de la ciudad, con intervenciones jerarquizadoras, que procuran lograr una imagen urbana comparable a la de las capitales europeas.

C. PROPUESTAS DE CIUDAD ALTERNATIVA (1930 - 1980)

En la medida que las propuestas generales del período anterior no tienen mayor concreción y que la problemática urbana cobra más vigencia en el correr del siglo, surge una serie de propuestas promoviendo una ciudad alternativa, algunas de las cuales tienen iniciativa privada.

Pierde primacía la orientación urbanística del modelo imperial francés, a favor de la identificación con la postura del Movimiento Moderno que se viene gestando en Europa desde las primeras décadas del siglo. Las propuestas promueven una estructura alternativa a la manzana como unidad de intervención, introduciendo rupturas en la homogeneidad de la forma urbana de varios sectores de ciudad, afectando incluso los núcleos originarios de algunos barrios. Las propuestas surgen de una metodología científica de análisis basada en el conocimiento de la ciudad existente, a través de la formulación del expediente urbano.

El carácter higienista y ordenador de este pensamiento se traduce en una importante normativa que rescata de la ideología del Movimiento Moderno las ideas de zonificación de actividades, la transformación de los tipos residenciales y sus modalidades de adición.



C.1 Plan de una ciudad de tres millones de habitantes, Le Corbusier

ORDENANZAS SOBRE HIGIENE DE LA HABITACIÓN C1

FECHA
1928/abril - Se sanciona la Ordenanza sobre Higiene de la Habitación.

INICIATIVA
Ámbito público: El Concejo de Administración Departamental de Montevideo, bajo la presidencia del Ing. J. P. Fabini, retoma un proyecto de ordenanza relativo a higiene de la construcción, siendo revisado por la Dirección de Arquitectura que introduce modificaciones a propuesta de la Sociedad de Arquitectos.

ÁMBITO DE APLICACIÓN
Departamento de Montevideo.

OBJETIVO
Mejorar las condiciones generales de salubridad de la población, poniendo la edificación en «armonía» con los «modernos principios de la higiene».
Cumplir una «obra de saneamiento moral», poniendo fin a la excesiva especulación inmobiliaria, que procura el mayor rendimiento del capital aún a costa de la salud y bienestar de los inquilinos.
Crear un instrumento que responsabilice y ampare al técnico en la aplicación de principios higienistas.
«Colocar a la construcción en el plano de perfeccionamiento exigido por la importancia y los progresos de la capital».
El conjunto de objetivos, refleja la voluntad de representar en la ciudad el espíritu democrático y moderno que envuelve al Centenario de la Jura de la Constitución.

MODELO
Aplicación a la normativa edilicia de los principios higienistas que animan el pensamiento urbanístico europeo contemporáneo, explicitado ese mismo año en el Congreso de La Sarraz.

PROPUESTA
Conjunto de disposiciones que establecen condiciones de asoleamiento y ventilación de locales, dimensiones mínimas de habitaciones, patios, vanos, escaleras, corredores y obligación de contar con locales destinados a cocina y baño para toda casa habitación.
La Ordenanza rige para toda obra a construir o reconstruir y para las obras de valor importante en edificios existentes.
Incorpora disposiciones relativas a los proyectos y su realización, tales como: especificaciones de los planos para solicitar Permiso de Construcción y obligatoriedad de ejecutar las obras de acuerdo a lo aprobado por la División de Arquitectura.
Establece la responsabilidad del técnico firmante de los planos respecto a las infracciones a la Ordenanza, fijando multas según la gravedad y plazo para adaptar obras.
Incluye el instrumento de la inspección final para habilitar.

INSTRUMENTACIÓN
Agrega a las inspecciones periódicas el requisito de «Inspección Final de Recepción», para determinar la «habilitación» para el destino solicitado en el edificio construido, reconstruido o reparado. De no cumplirse las condiciones, la habilitación será negada hasta la adaptación de las obras, aplicándose ade-

más las multas correspondientes. Se prohibe el uso de edificios sin habilitación para el destino que corresponda, responsabilizando al propietario y al técnico frente a la Municipalidad.

CONCRECIÓN

Al disponer la obligación para cada vivienda de contar con locales de cocina y baño de su uso exclusivo, así como normas de ventilación e iluminación directas y establecer el concepto de vivienda mínima, se pone fin al desarrollo del conventillo, en tanto la prohibición de su construcción por legislación anterior no había obtenido resultados favorables. En cuanto a la casa de patios, con claraboya corrediza, sus permisos de construcción se siguen aprobando por algún tiempo, dada la convalidación social adquirida por esta tipología, cuya decadencia está más vinculada a los cambios en los modos de vida y en el gusto.

A la aplicación de la Ordenanza sobre Higiene de la Vivienda, contribuye la renovación de las pautas proyectuales de los años treinta. Ambas coadyuvan a la transformación paulatina de los tipos edilicios hacia una mayor extroversión, modificando la estructura de la manzana tradicional por el ahuecamiento de su corazón.

Su mayor grado de concreción se encuentra en los tejidos aún no consolidados en la época, o sea fuera de las áreas centrales, en aquellas obras realizadas con Permiso de Construcción aprobado con posterioridad a su sanción. Sin embargo es de destacar que en la periferia existe un porcentaje importante de construcciones sin permiso que por lo general adoptan los principios higienistas de la Ordenanza, aunque de un modo más intuitivo y laxo.

Se aplica además en las áreas centrales en todos los tejidos de sustitución o renovación urbana, identificables de forma genérica con los bordes de avenidas, bulevares, ramblas y calles jerárquicas.

ANTEPROYECTO DE PLAN REGULADOR DE MONTEVIDEO. ESTUDIO DE URBANIZACIÓN CENTRAL Y REGIONAL

C2

FECHA
1930 - Realización del anteproyecto.

INICIATIVA
Ámbito privado: Promovido y financiado por una comisión integrada por los señores José Serrato, Baltasar Brum, Alejandro Gallinal, Numa Pesquera y Horacio Mailhos, y donado al Concejo Departamental de Montevideo en ocasión del centenario de la Jura de la Constitución.
Equipo técnico: Arqs. Mauricio Cravotto (dir.), Octavio de los Campos, Hipólito Tournier, Américo Ricaldoni, Milton Puente e Ing. Santiago Michelini.

ÁMBITO DE APLICACIÓN
Departamento de Montevideo.

OBJETIVO
Los donantes alegan que con el Plan "aportaremos a la laboriosa y fecunda acción de la autoridad municipal un conjunto de soluciones y planes, que, armonizando con las realizaciones actuales y los proyectos en vías de ejecución del Concejo, pueden representar lo conquistado desde el punto de vista edilicio hasta 1930 y lo que podría ser nuestro Montevideo en un futuro próximo."
Desde el punto de vista conceptual técnico, se piensa la ciudad como un "organismo colectivo" compuesto por edificios y espacio, dentro del cual se mueven masas humanas. Esta dinámica produce transformaciones que al provocar un crecimiento excesivo de la ciudad atenta contra su funcionamiento armónico. La propuesta tiene por objetivos acortar las distancias, concentrar la ciudad, densificar los centros, aumentar los espacios verdes. La finalidad última del Plan consiste en superar el caos urbano que denuncia, transformando la ciudad en un organismo eficiente, con la imagen moderna requerida por los sectores de poder económico auspiciantes.

MODELO
Sigue los lineamientos más ortodoxos del Movimiento Moderno que comienzan a sintetizarse a partir de 1928, cuando se realiza en La Sarraz el congreso fundacional de los CIAM.
Se basa en un modelo de ciudad ordenada, higiénica, eficiente, acabada en sí misma y válida universalmente. Considera la ciudad como un organismo viviente, del cual debe tenerse en cuenta su anatomía y su fisiología actuales y las futuras, así como su relación con los organismos de la región y del país.
Introduce una metodología científica para el estudio de los problemas urbanos a través de la elaboración de un **expediente urbano** que reúne la información necesaria para abordar el diseño con rigor y racionalidad.

PROPUESTA
Constata en la ciudad de 1930, "exageradamente extendida", tres direcciones de desarrollo de la planta urbana: sobre dos de las rutas de penetración y sobre la costa este. También constata que el mayor tráfico y congestionamiento se desarrolla donde los espacios viarios son más pequeños. Anota la necesidad de multiplicar los espacios verdes al interior de la ciudad, previendo una futura

densificación demográfica. Plantea la realización de etapas armónicas para el desarrollo de la ciudad, comenzando por clasificar dentro de un espacio geográfico de 13.640 há., capaz de contener tres millones de habitantes, tres grandes áreas: central, exterior y extra urbana. Cada una de ellas está limitada por un park-way y tiene un "sistema coordinado vial", clasificado y especializado, que no difiere mayormente del existente y que se relaciona con las rutas regionales.

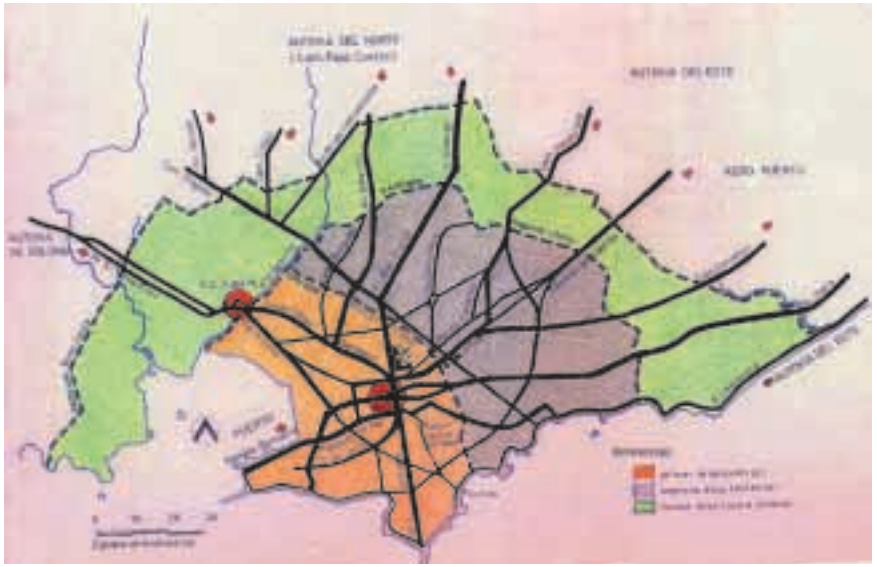
Por fuera del conglomerado de 13.640 há. se dispone un conjunto de ciudades-jardín, armónicamente distribuidas con relación a la ciudad.

En el park-way límite de la primer área, se proyecta un máximo de cincuenta rascacielos para habitación, que pueden contener 250.000 habitantes. Así la población se densificaría en la primer área hasta llegar a un límite, antes de entrar a densificar la segunda área y luego la tercera. El park-way del primer límite se sitúa entre Larrañaga (Luis A. de Herrera) y Propios (J. Batlle y Ordóñez) y lo constituyen mayoritariamente, fondos de quintas o huertas existentes.

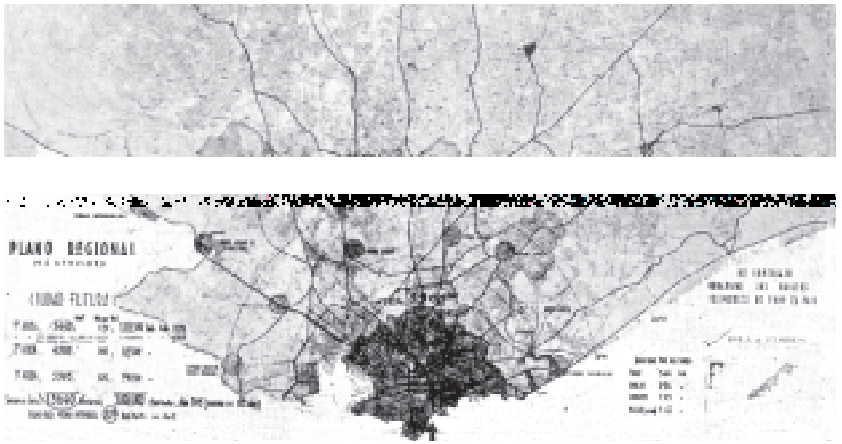
El centro de la ciudad se desplaza del existente y se ubica en el centro de gravedad (zona de Tres Cruces). A él llegan grandes arterias radiales, vínculos de la ciudad con el interior y el exterior del país, que se conectan a su vez, con un sistema de vías concéntricas, límites de las áreas de distinta densificación demográfica.

Se admite un desarrollo integral del puerto, desde el actual hasta La Teja, lo que induce el desenvolvimiento de la zona industrial paralela.

Se propone una zonificación que comprende áreas industrial, comercial, de habitaciones comunes, de habitaciones económicas, de residencias más importantes y rascacielos de habitación en los parques. Advierte que esta zonización no implica un corte sino una "especialización", existiendo por lo tanto áreas de "infiltración". Estas zonas están servidas por una red viaria de intercomunicación, que se relaciona con la red de arterias generales, entre cuyos espacios se disponen los amanzanamientos, trazando o regularizando las calles en relación con cada zona, con la topografía, el asoleamiento, la higiene y la economía.



C2.1 Areas central (naranja), exterior (rosa) y extra urbana (verde) y vías de conexión del exterior con la ciudad



C2.2 Conjunto de ciudades jardín, armónicamente distribuidas con relación a la ciudad

Para la zona de negocios ubicada en la península, que se encuentra mezclada con el comercio y la habitación, propone la especialización como zona de negocios exclusivamente. Para ello se suprime la mayor parte de las viviendas y edificios de administración, trasladándolos a las cercanías del Centro Cívico de Gobierno en Tres Cruces, que puede admitir más de 3.000 hab./há. La zona de negocios seguiría creciendo hacia el E y NE, pero antes se densificaría creciendo en altura, hasta llegar a 3.000 hab./há. Los problemas del transporte se resuelven suprimiendo el mayor número de líneas de tranvías y autobuses del centro, "especializando el tráfico", creando zonas de estacionamiento, subterráneas y a cielo abierto e instalando un metropolitano. Al aplicarse este proceso "será necesaria la infiltración de la naturaleza en la ciudad densificada."

Para resolver el problema circulatorio en la ciudad, plantea realizar pocas y amplias rutas, con escasas interferencias, clasificando el tráfico -liviano, pesado, veloz, lento, etc.- y ampliando el ancho de las vías cerca de los núcleos densos, reduciéndolo en la periferia.

En síntesis, la dinámica urbana se expresa con el planteo de una serie de centros cívicos y centros caracterizados que, complementados con los barrios, manifiestan el carácter de la ciudad.

Se establece así mismo una serie de directivas para otros elementos importantes de la ciudad :

- Los barrios obreros se emplazan relacionándolos con las zonas industriales, con excepción del ubicado en el Cerrito de la Victoria, destinado a vivienda de obreros que trabajan en otras zonas. En el barrio obrero del Cerro modifica el trazado en cuadrícula, en la zona central de la misma, colocando bloques de habitación.
- Reordena el trazado del ferrocarril, trasladando la estación de pasajeros a las cercanías del Centro Cívico de Gobierno, emplazándola en las vecindades de Bulevar Artigas y Garibaldi y especializando el tráfico ferroviario de carga y el de pasajeros.
- Para el puerto futuro se propone ganar grandes extensiones de tierras al río. En la zona de la estación Bella Vista se disponen los docks, resueltos en tres filas de edificios para depósitos y silos.

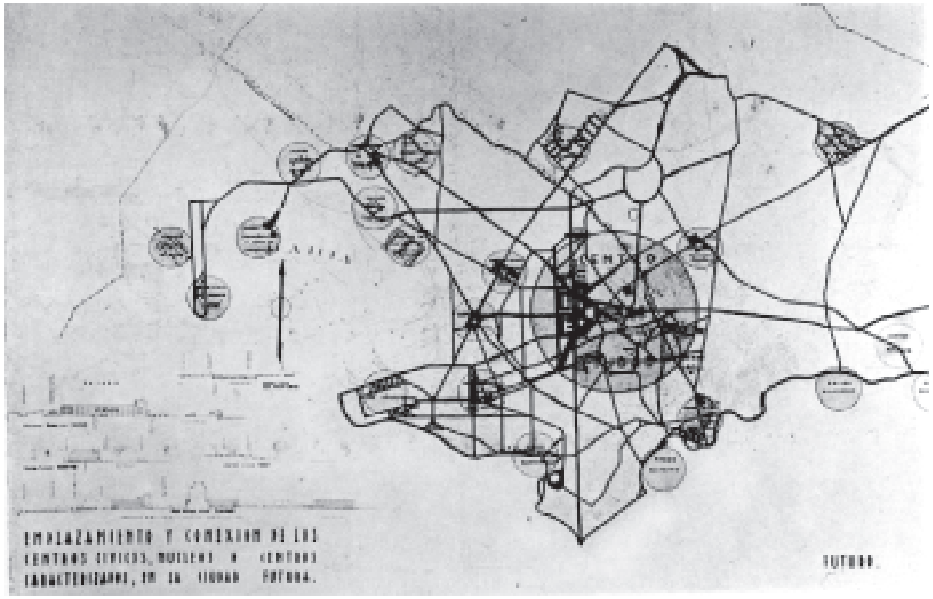
C2.3 Zonificación propuesta:
c - zona comercial y de negocios
i - zona industrial (con los núcleos obreros)
h - zona de habitaciones comunes
e - zona de habitaciones económicas
H - zona de residencias más importantes
verde - infiltración de zonas
azul- rascacielos de habitación en los parques

- Ubica el Mercado General al norte de la estación de pasajeros, conectándolo con toda la ciudad y uniéndolo directamente al Cno. Propios, considerado una arteria por su extensión, posición, y ser capaz de recibir a la mayor parte de las rutas de penetración a la ciudad.
- Un gran centro cultural ubicado en las inmediaciones del Parque de los Aliados (Parque Batlle y Ordóñez), reúne facultades y escuelas universitarias teniendo por centro la Av. Italia y el park-way del primer límite. Alberga también en su vecindad edificios para residencia de estudiantes, áreas deportivas, salas de reunión, conferencias, exposiciones, etc.
- En la zona donde se halla el hospital Fermín Ferreira -que se prevé trasladar- y en una zona aledaña en el Buceo, se propone crear el Gran Centro de Exposiciones, Fiestas y Hoteles Municipales, con frente a la playa de Pocitos.

Finalmente realiza una propuesta concreta y detallada para resolver el problema urbano de lo que denomina “península de Montevideo”, que comprende el área central de la ciudad. En dicha propuesta se definen tres centros de interés: el Centro Cívico Municipal y de Justicia (ubicado el primero en el actual emplazamiento de la Intendencia y el palacio de Justicia frente a la Plaza de los Treinta y Tres, donde hoy se levanta la sede 19 de Junio del Banco de la República); las agrupaciones para viviendas colectivas a lo largo de la Rambla Sur, a la que dota de amplios espacios enjardinados, y el Centro Cívico de los negocios que ubica entre el Banco República y la Bolsa de Comercio, y que se compone de cinco rascacielos de escritorios emplazados entre las calles Cerrito, Bartolomé Mitre, Rambla Portuaria y Zabala.

INSTRUMENTACIÓN

El surgimiento de la iniciativa en el ámbito privado, restringe la propuesta técnica a lo meramente proyectual, eximiéndose de sugerencias relativas a su implementación.



C2.4 Emplazamiento y conexiones de los centros cívicos y centros caracterizados propuestos

CONCRECIÓN

La propuesta no se lleva a la práctica aunque deja señalada su incidencia cultural que, años más tarde -en 1939- se proyecta en la creación de la Dirección del Plan Regulador. A esta oficina se le adjudican como cometidos el relevamiento topográfico del departamento, la compilación del “Expediente Urbano”, la planificación reguladora general y particular, entre otros. En su órbita se realizan numerosos proyectos parciales de ordenamiento urbano y el Plan Director para Montevideo, que reflejan la influencia ciamista señalada en el Plan Regulador.

Reafirma la importancia de la zona de Tres Cruces en la estructura urbana que actualmente, debido a la construcción de la Terminal de Omnibus y Shopping, se constituye como una centralidad alternativa.

C2.5 Plano general para la ciudad de tres millones de habitantes

C2.6 Detalle de la propuesta para el área central

ORDENANZA SOBRE FRACCIONAMIENTO Y AMANZANAMIENTO DE TIERRAS EN EL DEPARTAMENTO

C3

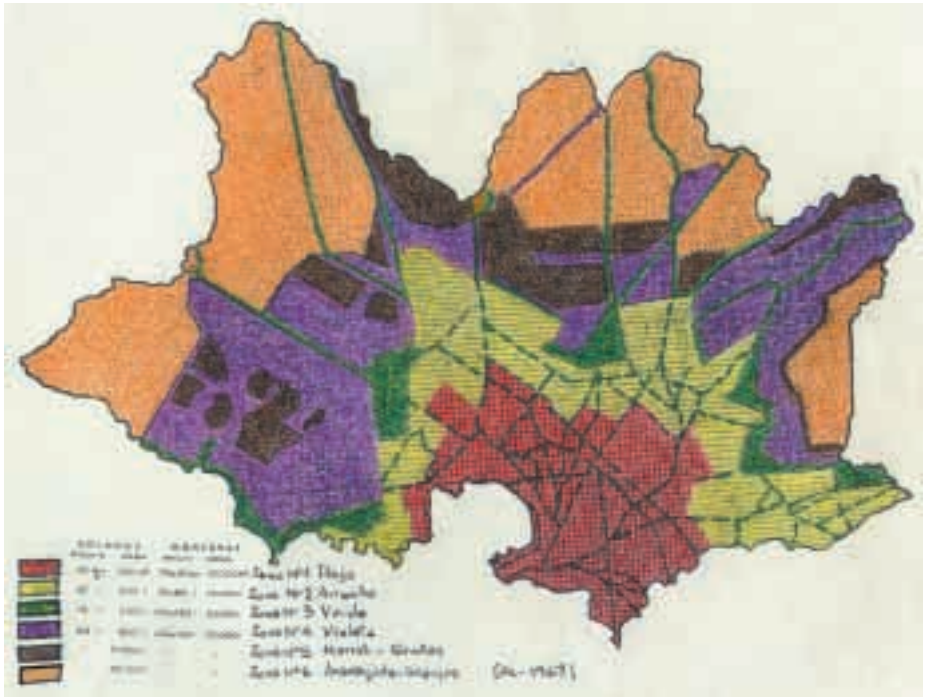
FECHA
1933/setiembre 27 - La Intendencia Municipal de Montevideo aprueba la resolución Nº 220 de la Junta Deliberante, por la cual se sanciona la ordenanza.

INICIATIVA
Ámbito público: Intendencia Municipal de Montevideo.

ÁMBITO DE APLICACIÓN
Departamento de Montevideo

OBJETIVO
Ordenación y regulación de la extensión de la ciudad, conteniendo y reglamentando -para todo el departamento- la subdivisión de la tierra, operación que, generalmente, era emprendida por la especulación privada.

PROPUESTA
Amplía la intervención municipal estableciendo la obligatoriedad de la aprobación de los amanzanamientos y fraccionamientos de tierras, para poder ser vendidos.
Dimensiona los anchos de calles en los amanzanamientos a proyectarse en 17 metros, los bulevares en 30 y las avenidas en 50 metros.
En amanzanamientos situados en parajes cruzados por vías férreas, a cada lado de la vía se deben trazar calles con un ancho no menor de 15 metros.



C3.1 Interpretación gráfica de la Ordenanza

En las calles que se proyecten bordeando cursos de agua y en ramblas costaneras sobre el Río de la Plata y Santa Lucía, el ancho será variable dependiendo de las características y topografía de cada lugar.
En barrios jardín y zonas balnearias, pueden proyectarse calles con anchos variables entre 12 y 20 metros.
Dimensiona también las manzanas y solares, afianzando las proporciones rectangulares de los mismos y estableciendo especificaciones para cada área en que se divide el departamento.

MANZANAS		SOLARES		SUPERFICIE
ZONAS	SUPERFICIE MINIMA	ANCHO MIN. VARIABLE	FRENTES MINIMOS	AREA MIN. LIBRE DE SERVID. NON EDIFIC.
1 rojo	10.000 m²	70 a 80 m.	10 m.	180 m²
2 amarillo	15.000 m²	70 a 85 m.	12 m.	200 m²
3 verde	30.000 m²	100 a 120 m.	15 m.	250 m²
4 violeta	50.000 m²	130 a 160 m.	20 m.	800 m²
5 marrón (quintas)			(área total mínima)	5.000 m²
6 anaranjado (granjas)			(área total mínima)	30.000 m²

Los solares de las zonas 1 y 2 con frente a ramblas, bulevares o avenidas y calles especialmente señaladas tendrán las características de la zona 3, destacando su importancia a través de sus mayores dimensiones.
Se podrán exigir en los amanzanamientos las plazas y espacios libres necesarios, cuando de la consideración técnica que realice la autoridad municipal del área a urbanizar, “resulte necesario o conveniente”.

INSTRUMENTACIÓN

La ordenanza prevé la aplicación de multas para las infracciones por falta de cumplimiento de sus prescripciones. Sin embargo, años más tarde, cuando se comienzan los estudios para una ordenanza sustitutiva, la comisión que los realiza observa que las insuficiencias propias de la reglamentación se ven agravadas por la ineficacia en la aplicación de la misma, al ser eludida su exigencia en las ventas privadas, actos sobre los cuales no tiene injerencia la autoridad municipal. Así, resulta práctica corriente, la subdivisión de los solares mínimos autorizados por la reglamentación.

CONCRECIÓN

Está en vigencia hasta 1947.
Constituye el primer intento coherente por regular el suelo urbano superando a sus antecedentes de 1905 y 1909.
Las críticas más importantes a las consecuencias de su concreción, realizadas por la comisión que estudia las ordenanzas de 1947, radican en que permite un fraccionamiento excesivo a lo largo de las vías principales de circulación. Esta particularidad ocasiona los inconvenientes de extender longitudinalmente la ciudad sobre los caminos principales; entorpecer los planes de servicios públicos y fomentar un régimen de valor de la tierra que atenta contra la utilización racional del suelo.

C3.2 Fraccionamiento urbano excesivo a lo largo de las vías principales (zona rayada):
- extiende longitudinalmente la ciudad sobre los caminos principales
- entorpece los planes de servicios públicos
- fomenta un régimen de valor de la tierra atentatorio contra su racional utilización

LEY DE CENTROS POBLADOS C4

FECHA
1946/abril 21 - Aprobación de la Ley.
1946/octubre 25 - Aprobación de modificaciones.

INICIATIVA
Ámbito público.

ÁMBITO DE APLICACIÓN
Territorio nacional.

OBJETIVO
Llenar el vacío legislativo en materia de creación de centros poblados generado por el ya obsoleto Reglamento de 1877. Fundamentalmente significa un intento de controlar el fraccionamiento especulativo de la tierra.

MODELO
A diferencia del urbanismo de las décadas anteriores, donde la creación de un núcleo poblado responde a un modelo preconcebido y acabado totalmente, esta ley establece únicamente relaciones dimensionales y topológicas entre los elementos constitutivos del proyecto urbano, de modo de asegurar condiciones aceptables de salubridad y viabilidad de sustento económico y desarrollo social del asentamiento a crear.

PROPUESTA
Reserva a los Gobiernos Departamentales la exclusividad de autorizar la subdivisión de predios rurales con destino a la formación de centros poblados, así como el trazado y apertura de calles.
Entiende por subdivisión de predios rurales aquella que crea uno o más predios independientes menores de cinco hectáreas, con excepción de los departamentos de Montevideo y Canelones donde serán de tres hectáreas. Si los predios son menores de una hectárea, el centro poblado se considerará pueblo, villa o zona urbana o suburbana. Si están comprendidos entre una y cinco hectáreas (tres para Montevideo y Canelones), será un centro poblado de huertos.
Previa autorización a la formación del centro poblado, la autoridad municipal recabará una serie de antecedentes y los someterá al juicio de organismos técnicos competentes en lo urbano y lo jurídico. Entre dichos antecedentes se cuentan la constitución geológica del suelo; su aptitud para la agricultura en un radio no mayor de cinco kilómetros; determinación de la existencia de aguas superficiales y subterráneas; vías de comunicación terrestres, fluviales o marítimas, con sus terminales y sus distancias y posiciones con relación al centro poblado; topografía y altimetría de la región; determinación de la alta marea o la creciente máxima de los cursos de agua que existan; valor de la tierra y mejoras existentes; razones que a juicio del proponente justifiquen la formación del centro poblado.
Requiere como mínimo, para la formación de un centro poblado, el abastecimiento de agua potable asegurándolo para la hipótesis de que la población llegue a la densidad de 80 hab./há. urbana, sobre la base de un consumo diario de 60 lt./hab. y en caso de pueblos de huertos, 40 hab./há.

A menos de 5 Km. de distancia del centro poblado deben existir tierras aptas para la agricultura intensiva, con un área no menor de cinco veces la del poblado. De estas tierras, una extensión no menor de dos veces la del poblado, estará dividida en predios independientes con un área comprendida entre 5 y 25 há. cada uno, con acceso por vía pública desde el centro poblado. Se exceptúan los centros poblados de huertos, así como los que se formen para instalar industrias y los turísticos.

Todo centro poblado deberá constituir, por lo menos, una unidad vecinal que permita el mantenimiento de una escuela primaria y de los servicios públicos indispensables. Si es centro poblado de huertos, tendrá como mínimo, cien hectáreas y si es pueblo, villa o zona urbana o suburbana independiente, treinta hectáreas. Ninguna unidad vecinal podrá ser atravesada por carreteras o vías férreas.

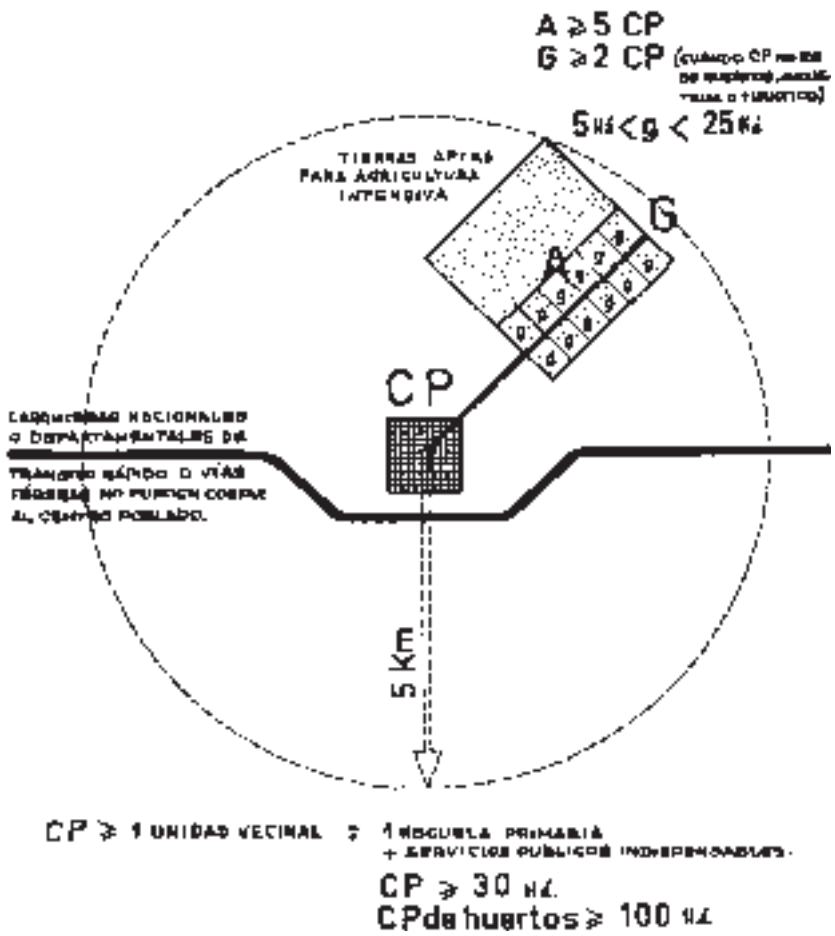
Se proscribe la ocupación de las zonas inundables con predios y vías públicas de acceso a los mismos, admitiéndose solamente su ocupación con parques, ramblas o vías de circulación accidentales.

En los poblados donde existe saneamiento y agua corriente, la división de la tierra en predios no puede ser menor de trescientos metros cuadrados y doce metros de frente. Donde no existan esos servicios, la ley admite igualmente la creación de centros poblados siempre que los lotes tengan áreas superiores a dos mil metros cuadrados, los que podrán ser ocupados sólo en un 25% de su área con construcciones destinadas a habitación, locales de trabajo o reuniones públicas, admitiéndose la ocupación del 50% cuando se trate de depósitos, garajes u otros usos similares.

INSTRUMENTACIÓN

Otorga exclusividad a los Gobiernos Departamentales para autorizar la creación de núcleos poblados.

Confiere a las Juntas Departamentales la potestad de “reducir prudencialmente” algunas exigencias de la ley.


A ≥ 5 CP
G ≥ 2 CP
5 Há < g < 25 Há
TIERRAS APTAS PARA AGRICULTURA INTENSIVA
A
G
CP
5 KM
CP ≥ 1 UNIDAD VECINAL ≥ 1 ESCUELA PRIMARIA
CP ≥ 30 Há.
CP de huertos ≥ 100 Há

C4.1 Interpretación gráfica de la Ley de Centros Poblados

CONCRECIÓN

La puesta en práctica de la ley no obtiene los resultados que de ella se esperan. La práctica especulativa, así como sus protagonistas -el rematador de solares y el agrimensor fraccionador- continúan siendo los urbanizadores más frecuentes. El loteo de tierras no siempre aptas para poblar, la insuficiencia de infraestructura y servicios públicos indispensables a los núcleos urbanos creados, hacen que el proceso no acuse grandes diferencias con respecto a los años anteriores al 46.

La obligatoriedad de confeccionar el expediente urbano -importante aporte de esta propuesta- no siempre se cumple y cuando se realiza, por lo general carece del nivel adecuado.

Hay que atribuir a la laxitud de la instrumentación administrativa de la ley, la posibilidad que deja para su transgresión.

Cuando en la década del 50 se detiene la inversión en vivienda de renta, se acentúan los fraccionamientos sobre las rutas de penetración a la capital, generalmente violatorios de las disposiciones de la Ley, pero tolerados por la autoridad municipal.

Suele imputársele a esta norma la ola de fraccionamientos especulativos, llevados a cabo en tierras de las zonas limítrofes a Montevideo en los departamentos de San José y Canelones.

LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL Nº 10.751 C5

FECHA
1946/junio - Aprobación de la Ley de División Horizontal de la Propiedad (Propiedad por Pisos y Departamentos) Nº 10751.

INICIATIVA
Ámbito público: Ley aprobada por el Senado y la Cámara de Representantes, reglamentada por decreto del Poder Ejecutivo de enero de 1947. En Montevideo su aplicación se rige por un cuerpo de disposiciones municipales: decretos de la Junta Departamental y resoluciones de la Intendencia Municipal. Se agregan disposiciones complementarias y modificativas.

ÁMBITO DE APLICACIÓN
Territorio nacional, con disposiciones específicas para Montevideo.

OBJETIVO
Surge del contexto en que se aprueba la Ley, caracterizado por el decaimiento en la construcción de vivienda de renta ante la política de gobierno de contención de los alquileres, y el incremento en la demanda de vivienda alentado por la prosperidad económica del período. En estas condiciones, el fomento de la Ley a la propiedad de la vivienda, resulta coincidente con los intereses de la industria de la construcción, dinamizadora de la economía. El edificio en altura como tipología implícita, aumenta la rentabilidad de la inversión, dividiendo el precio del encarecido suelo urbano.
Con la Ley se pretende estimular la producción de vivienda para los sectores de población de modestos ingresos, facilitar su acceso en propiedad en lugares de alto valor y gran demanda y limitar la especulación sobre el precio de la tierra. Como comenta un artículo aparecido en la Revista “Arquitectura” de 1950, se procura: «Quitar toda exclusividad de patrimonio para poner en manos de muchos la posibilidad de establecerse en cualquier parte».

MODELO
Desde el punto de vista jurídico se basa en el conocimiento de las leyes de venta de propiedad fraccionada, ya existentes en otros países.
En lo arquitectónico, su concepción vinculada a la problemática habitacional deviene en la subyacencia del «edificio de renta» como tipología edilicia implícita, sustituyendo el arrendamiento por la propiedad exclusiva de unidades y copropiedad de lugares y elementos comunes.

PROPUESTA
Ley de espíritu democrático respecto al suelo urbano, que promueve la ampliación del sector de población propietaria, entendiendo la propiedad como un valor del sistema.
Establece la posibilidad de que un bien construido pueda pertenecer a distintos propietarios, cuando cada unidad de propiedad sea independiente y tenga salida a la vía pública directamente o por un pasaje común.
Reconoce la propiedad exclusiva de cada unidad y la copropiedad de los bienes afectados al uso común.
Regula las relaciones entre propietarios mediante un Reglamento de Copropiedad a inscribir en registro y en su defecto por la Asamblea de Propietarios, y establece la obligación de contar con administrador.

Valida las sociedades constituidas con la finalidad de construir o adquirir inmuebles para dividirlos por fracciones destinadas a los socios en propiedad o goce.
Establece la posibilidad de que el B.H.U. conceda préstamos para la construcción o adquisición de inmuebles o unidades en este régimen.
Encomienda a la Municipalidad la competencia para determinar el cumplimiento de sus exigencias y de las ordenanzas municipales, de los edificios a construir o dividir según la Ley.
La reglamentación de la Ley en enero de 1947, establece las especificaciones de los planos y demás requisitos para las inscripciones en los registros, ampliadas en la Resolución Municipal de julio de 1949.
El Decreto de la Junta Departamental de Montevideo Nº 5644 de setiembre de 1947, establece zonas de aplicación dentro del Departamento (la comprendida por el Bulevar Artigas, el resto de la zona urbana y todas las zonas suburbanas del Departamento), sus condiciones, área total edificada, alturas fijas, superficies de viviendas, garajes, condiciones higiénicas de los edificios de acuerdo a la Ordenanza de Higiene de la Habitación, condiciones constructivas, obras sanitarias, ascensores, habilitación de edificios existentes, etc.

INSTRUMENTACIÓN

La Ley 10.751. junto con las disposiciones que la complementan y modifican, establecen todas las condiciones tanto para la construcción bajo este régimen, como para la incorporación al mismo.
Se establecen numerosos requisitos (inspecciones, certificados, habilitaciones parciales) para otorgar la habilitación del bien al destino previsto, como control del cumplimiento de las disposiciones.
El B.H.U. por resolución de agosto de 1948, reglamenta los préstamos para construcción y compra de edificios comprendidos en el régimen de Propiedad Horizontal.

C5.1 Concreciones de la Ley de Propiedad Horizontal. En primer plano faja costera próxima a las áreas centrales

CONCRECIÓN

Contrariamente a los objetivos planteados, el uso de la Ley tanto por la actividad privada como por la pública, acentúa las diferencias en el valor de la tierra. Encarece las áreas privilegiadas y con mayor demanda, favoreciendo su apropiación por los sectores de mayores ingresos, y aumenta la especulación inmobiliaria. El inversionista privado, sumando su capital al aportado por el B.H.U., logra obtener importantes ganancias, construyendo con el crédito público "barato" y vendiendo posteriormente a precios de mercado libre. La ausencia de una política del B.H.U. que estimule la producción de vivienda destinada a sectores de bajos ingresos, deriva en que sus fondos terminen financiando grandes inversiones especulativas. Fracasa así, en el objetivo de abaratar la construcción por la partición del costo de la tierra.

Favorece el desarrollo del tipo edilicio de apartamentos en altura y entre medianeras, modificando la morfología urbana y la densidad de habitantes en las áreas de mayor demanda.

Torna económicamente favorable la sustitución de tejido particularmente en las áreas centrales y costeras próximas, así como en los bordes de avenidas y bulevares, ocasionando el reemplazo de valiosos ejemplos de arquitectura y el cambio de imagen de importantes sectores de ciudad, como por ejemplo la Rambla de Pocitos.

Posibilita el desarrollo de conjuntos residenciales, que vino a promover décadas más tarde, la Ley Nacional de Vivienda.

C5.2 Corazón de manzana representativo de los cambios morfológicos producidos por el tipo edilicio en altura promovido por la Ley

ORDENANZAS DE 1947 C6

ORDENANZA SOBRE AMANZANAMIENTOS Y FRACCIONAMIENTOS DE TIERRAS Y SERVIDUMBRES “NON EDIFICANDI”. (Decreto Nº 5330)

DIVISIÓN DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO EN ZONAS. (Decreto Nº 5331)

REGLAMENTACIÓN DE LA UBICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DENTRO DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO. (Decreto Nº 5332)

FECHA
1947/enero - Aprobación de los Decretos.

INICIATIVA.
Ámbito público. Intendencia Municipal de Montevideo.

ÁMBITO DE APLICACIÓN
Departamento de Montevideo.

OBJETIVO
Establecer las condiciones de urbanización del suelo y caracterizar cada una de las áreas en que divide a la ciudad, estableciendo además la localización del parque industrial e indirectamente, la densidad de población.

MODELO
Normativa encuadrada dentro de las prescripciones de la Ley de Centros Poblados de 1946. Responde a una idea de ciudad para una población cuyo nivel socioeconómico seguiría en continuo ascenso. Ordena la ocupación del suelo en zonas casi concéntricas, estableciendo un progresivo descenso desde el centro hacia la periferia. De ese modo, las máximas densidades se registran en el área central.
A diferencia de la normativa anterior, las ordenanzas del 47 no regulan aspectos relativos a la calle solamente, sino que sus disposiciones afectan al interior de la manzana.

PROPUESTA
DECRETO Nº 5330
Establece la obligatoriedad de la autorización municipal para todo amanzanamiento o fraccionamiento en el departamento. La I.M.M. puede negar o condicionar la autorización para fraccionar en zonas:
- inundables o insalubres
- que no dispongan de servicios de agua potable, saneamiento y pavimento
- donde la urbanización sea muy costosa en lo referente a la implantación de calles y servicios públicos
- donde ya existan amplias áreas fraccionadas con escasa edificación.

Amanzanamientos

Deben seguir los trazados del plano oficial elaborado por la I.M.M..

Cuando no exista amanzanamiento oficial, los nuevos trazados deben tener en cuenta la "topografía y las características del lugar, la continuidad de la estructura vial del departamento, el uso del suelo, la distribución de la población, la higiene y la seguridad públicas, la estética urbana y paisajista."

El ancho mínimo de las calles debe ser de 17 metros. Excepcionalmente pueden autorizarse calles de anchos menores, siempre que en la zona exista servidumbre "non edificandi" frontal no menor de 10 metros para la edificación. En ningún caso pueden ser menores de 12 metros.

En los amanzanamientos en zonas cruzadas por vías férreas deben establecerse a ambos lados de las vías calles con un ancho mínimo de 20 metros cada una.

Las avenidas que marginen cursos de agua no pueden tener un ancho menor de 40 metros.

El total de áreas destinadas a espacios públicos (calles, plazas, parques, etc.) no debe superar el 35% de la superficie de los predios. Si se trata de una zona rural, con destino a la formación de nuevos núcleos poblados, que tengan una superficie no menor de 30 hectáreas, la proporción de los espacios públicos no debe ser menor del 40% del área total.

Fraccionamientos

Divide al departamento en zonas.

Para fraccionamientos en la zonas U1, U2, U3, S1, y S2, donde no exista saneamiento, las dimensiones establecidas deben ser duplicadas.

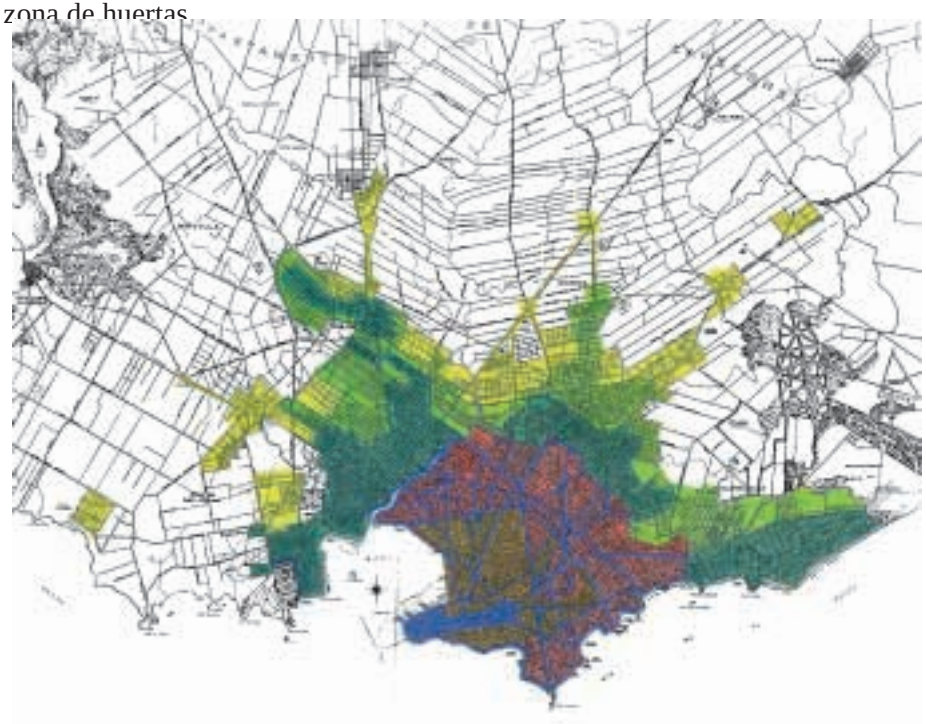
Modificaciones a la ordenanza

En los años 1949, 1953 y 1990 se realizan algunas modificaciones a esta ordenanza verificadas de la siguiente manera:

En el área urbana, en 1990, se disminuye el frente mínimo, las áreas mínimas de solar y manzana, manteniendo el porcentaje de área edificada.

En el área suburbana, las modificaciones de 1949 y 1953 reducen y uniformizan el frente y área del predio, reduciendo el área de manzana. El mismo criterio se aplica en las modificaciones de 1990. Esto permite una mayor división del suelo suburbano, a lo que se agrega un incremento del factor de ocupación aunque manteniendo la idea de baja densidad. Con ello se intenta limitar la ocupación múltiple y desordenada de un predio, detectada sobre todo en zonas carenciadas.

En cuanto al área rural, con las modificaciones, el doble recurso de disminución del área de los predios en la zona suburbana y ampliación de los mismos en el área rural, tiene por efecto acentuar el contraste entre ambas zonas, lo que se ve reforzado al homogeneizar el tamaño del predio rural, eliminando la zona de huertas.



C6.1 Ordenanza de amanzanamientos y fraccionamientos de tierras

		S O L A R E S									MANZANAS		
		FRENTE MÍNIMO				ÁREA MÍNIMA			F.O.S.			ÁREA MÍNIMA		
		1947	1949/53	1990		1947	1949/53	1990	1947	1949/53	1990	1947	1949/53	1990
ZONA URBANA	U1 (marrón)	12m		10m		300m²		200m²	100%		100%	10000m²		7000m²
	U2 (rojo)	12m		10m	U2a	300m²		200m²	80%		80%	15000m²		7000m²
				12m	U2b			300m²						10000m²
	U3 (azul)	15m		12m		450m²		450m²	80y100%	100%	100%	15000m²		10000m²
ZONA SUB URBANA	S1 (verde osc.)	15m	13m	10m	con	500m²		200m²	50%		50%	20000m²		12000m²
	S2 (verde cl.)	15m	13m	10m	saneam.	800m²	500m²	200m²	40%	50%	50%	30000m²	20000m²	12000m²
	S3 (amarillo)	30m	13m	10m		2000m²	500m²	200m²	25%	50%	50%	50000m²	30000m²	15000m²
	S1			12m	sin			300m²			50%			12000m²
	S2			12m	saneam.			300m²			50%			12000m²
	S3			12m				300m²			50%			15000m²
ZONA RURAL	R1	50m		80m		10000m² (huertas)								30000m² (chacras)
	R2	80m				30000m² (chacras)								

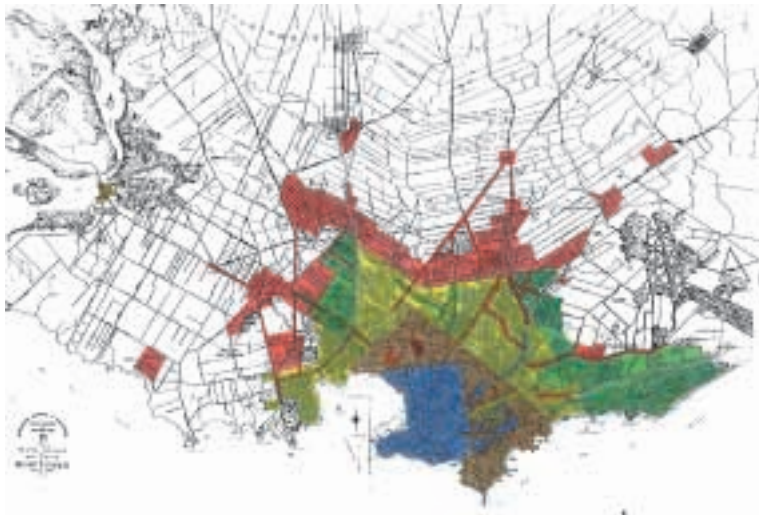
Servidumbres “non edificandi”
Se establecen para todos los predios del departamento las siguientes:

	FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR
azul		A regir para los predios dentro de las zonas suburbana y rural	
marrón	4m.		
amarillo	5m.	3m. unilateral en solares de 13 a 18m. de frente	
marrón osc.	6m.		
verde	7m.		
rojo	10m.		20% de fondo
blanco	15m		
		3m. bilateral en solares de más de 18m. de frente	

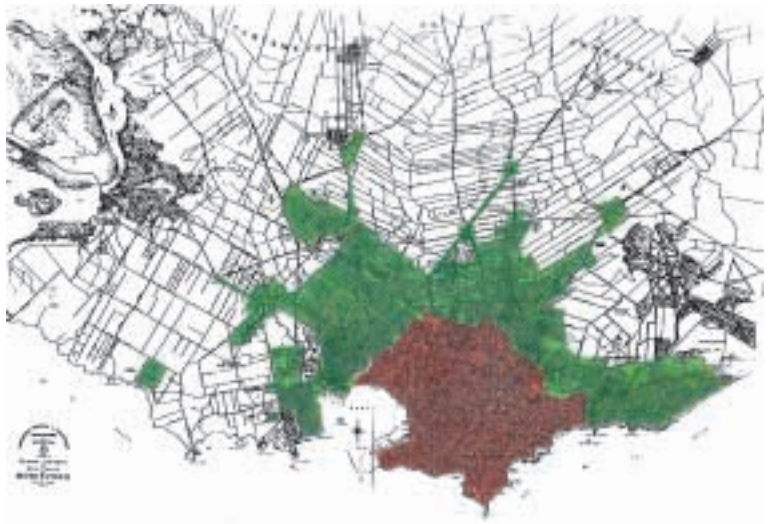
Se admite la ocupación de hasta un 25% de las áreas afectadas por servidumbres “non edificandi” lateral y posterior, con construcciones accesorias, no habitables, de 20m^2 como máximo y no más de 3 m. de altura.

DECRETO N º 5331
Se declara zona urbana del departamento la que sigue las alineaciones de: Río de la Plata, Arroyo Malvín, calle Isla de Gaspar, Camino Carrasco, calle 20 de Febrero, Camino Corrales, Av. General Flores, Camino al Chimborazo, Camino José María Silva, Arroyo Miguelete y Bahía de Montevideo (en rojo en la figura).
Zona suburbana (en verde en la figura).
Zona rural, es la extensión territorial exterior a las zonas antes mencionadas (en blanco en la figura).

DECRETO Nº 5332
Divide al departamento en cuatro zonas:
- Zona I (azul). De carácter preferentemente comercial o residencial, sólo se admiten en ella establecimientos industriales cuyo funcionamiento constituya una necesidad para el aprovisionamiento o consumo de la zona y aquellas cuya instalación no configure perjuicio alguno para las condiciones de seguri-



C6.2 Ordenanza de servidumbres “non edificandi”

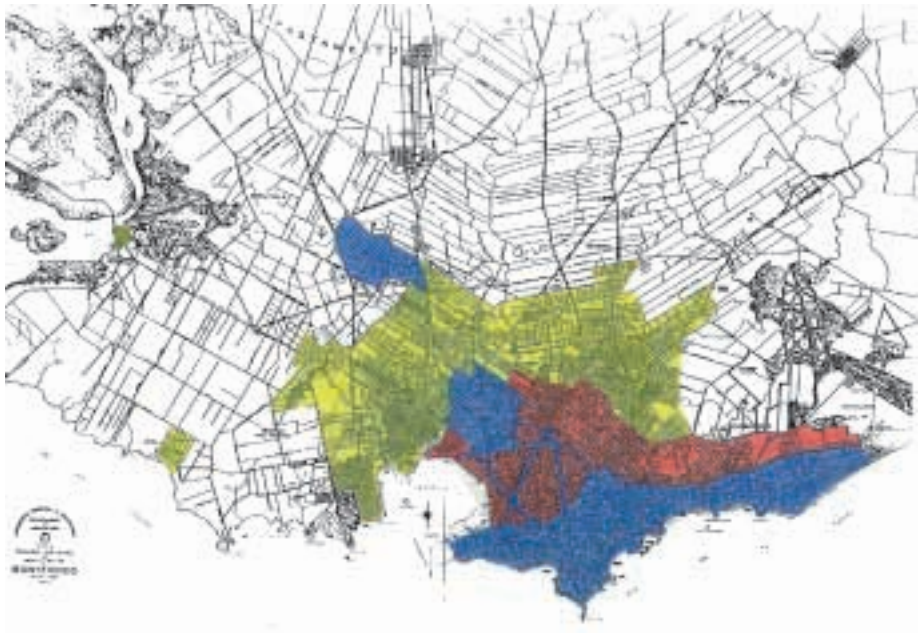


C6.3 División del departamento en zonas

dad y salubridad del área, ni esté en contraposición con el carácter dominante de la misma.
- Zona II (roja). De características aptas para la vivienda, el comercio o la industria, se admiten todos los establecimientos indicados para la zona I más aquellos cuyos inconvenientes, tales como cenizas, polvos, vapores, olores, ruidos, gases, materiales de desecho o vibraciones, provenientes del proceso que en ellos se realiza, sean eliminados dentro del propio establecimiento.
- Zona III (amarilla). También de características aptas para la vivienda, el comercio o la industria, se admiten los establecimientos indicados en las zonas I y II, más todos aquellos incluidos en la clasificación de molestos, a los cuales en cada caso se les especificará las condiciones bajo las que deberán establecerse.
- Zona IV (blanca). Se admiten los establecimientos indicados en las zonas anteriores, más aquellos especificados como inadaptables, insalubres o peligrosos, a los que se les prescribirán las condiciones de su instalación.

INSTRUMENTACIÓN
Los decretos dan lineamientos precisos sobre la forma de aplicación, tramitación y control de estas operaciones urbanas.

CONCRECIÓN
Dictadas en una época de prosperidad económica y pensadas para una población con un nivel socioeconómico en ascenso, estas ordenanzas y sus generosos parcelamientos y retiros, se reflejan de diferente manera en la ciudad. La crisis económica de mediados de los 50, da por tierra los supuestos en cuanto a la general calidad de vida de sus habitantes. Hoy pueden leerse en Montevideo aquellas zonas que logran conformarse siguiendo el espíritu de la norma, como Punta Gorda, Carrasco y una parte de Malvín. En cambio, la concreción es diferente en áreas de nivel socioeconómico bajo, donde su población resulta, a la vez, ser la más afectada por la crisis. Así, en Manga, Maroñas, Piedras Blancas, etc., los generosos parcelamientos y retiros albergan una desordenada proliferación de construcciones como segunda realización en el mismo terreno, que conforman irregularmente los interiores de la manzana, a la vez que modifican las densidades previstas.
La amplitud de los espacios abiertos vinculados al espacio público, sin tratamiento de jardinería ni equipamiento, da como resultado una imagen desurbanizada.
A pesar de admitir la norma anchos inferiores, la calle de 17 m. se transforma en el común denominador.



C6.4 Ubicación de establecimientos industriales

PLAN DIRECTOR PARA LA CIUDAD DE MONTEVIDEO C7

FECHA
1956 - Se encomienda el estudio de un Plan Director para la ciudad de Montevideo.

INICIATIVA
Ámbito público: Iniciativa del Concejo Departamental de Montevideo.
Técnicos actuantes: Equipo Técnico del Plan Regulador, asesorado y orientado por una Comisión Técnica Asesora.

ÁMBITO DE APLICACIÓN
Departamento de Montevideo.

OBJETIVO
Orientar el funcionamiento armónico de la ciudad, dando solución al caos urbano, evidenciado en la excesiva extensión territorial, la falta de jerarquía de las vías de circulación, el desorden del tránsito, el desplazamiento progresivo del centro de la ciudad, el decaimiento de la vida vecinal y la escasez de vivienda económica e higiénica. Estimular la inversión privada a través de la obra pública.

MODELO
- Pensamiento urbanístico de los CIAM, sistematizado en la zonificación funcional del territorio, la clasificación y jerarquización vial, el modelo tipomorfológico alternativo a la manzana y al tejido tradicional y la valoración puntual del Monumento Histórico.
- Revisión contemporánea del pensamiento ciamista, basado en el reconocimiento de la especificidad de la problemática urbana, la incorporación del

C7.1 División de la ciudad en zonas: urbana, suburbana, industrial, rural de huertas y de chacras

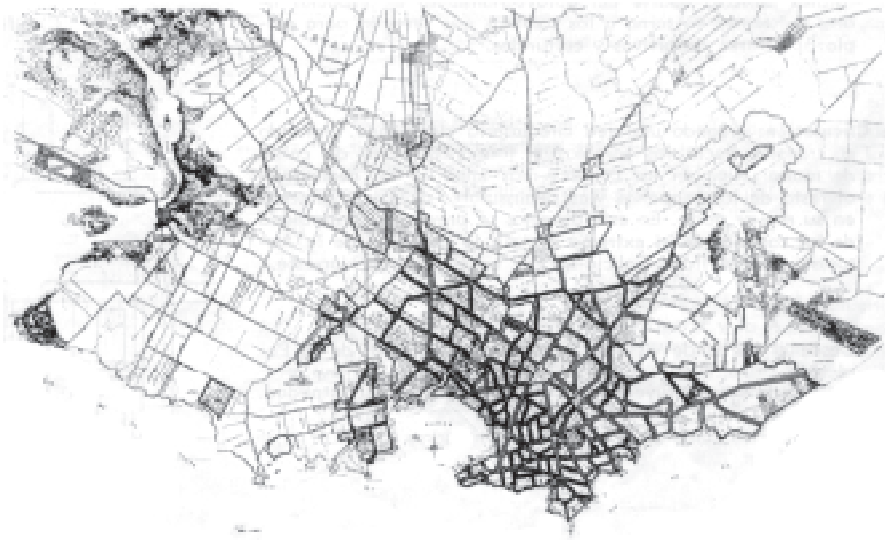
concepto de ordenamiento parcial y progresivo y la interdisciplinariedad de los estudios urbanos.
- Plan de Londres, en lo relativo al manejo de densidades.
- Concepto de Clarence Perry de Unidad Vecinal, al margen de vías de circulación importantes y asociada a servicios básicos.

PROPUESTA

Sustituye el concepto de Plan Regulador (definitivo y concebido como obra de arte terminada) por el de Plan Director (ordenamiento urbano con metas progresivas y revisables), elaborado a partir del expediente urbano y abordado desde la interdisciplinariedad. Se define como: «El conjunto de normas técnicas puestas a disposición de la autoridad, que permita orientar la acción ejecutiva del Concejo Departamental, en los aspectos del planeamiento para el desarrollo futuro de la ciudad, en forma continua, previsora y flexible y permita también planear aquellas obras que estimadas en prioridad deban ser ejecutadas en plazos inmediatos y con arreglo a las posibilidades financieras del Gobierno Departamental».

Limita la vigencia del plan a un máximo de diez años e incluye planes a corto plazo para áreas de intervención prioritaria.

El Plan Director concibe una “Estructura General Urbana” cuyas partes quedan definidas por:
- División de la ciudad en zonas: Urbana, Suburbana, Industriales, de Huertas y Rurales, ajustando sus límites y usos del suelo.
- División de las zonas de habitación (urbana y suburbana) en particiones sucesivas, con servicios a escala de cada conglomerado humano: sectores (120.000 hab.), distritos (30.000 hab.),unidades vecinales (10.000 hab.).
- Plan vial clasificando las rutas y canalizando el tránsito cuyo programa progresivo comprende: un sistema de autopistas formando un anillo de recolección y un sistema de vías preferenciales interiores con perfiles jerarquizados según su importancia.
- Plan de coordinación del transporte colectivo, organizando el sistema de líneas troncales y secundarias mediante centros de combinaciones establecidos de acuerdo a la estructura de la ciudad.



C7.2 División de la ciudad en unidades vecinales

C7.3 Clasificación de las circulaciones

A esta orientación general se agregan planes urbanísticos concretos para la remodelación inmediata de zonas específicas:

- Plan de remodelación y revitalización de la Ciudad Vieja. Comprende zonificación funcional con definición morfológica de dos torres exentas de 60 m. de altura en cada manzana de la zona de habitación y 4 torres sobre plataforma para la zona comercial, clasificación vial y conexión de ramblas en el extremo oeste en continuidad con la proyectada autopista Av. Italia-Galicia-La Paz, creación de centros de interés Cultural, Portuario, Bancario, Histórico y construcción de un Mercado.
- Plan de urbanización y obras del Cerro. Comprende una Avenida Parque en torno a la Fortaleza en conexión con la Rambla del Cerro, forestación de Parque Público, Teatro de Verano y centro infantil, construcción de Unidades de Habitación con servicios.
- Plan de remodelación de Maroñas.
- Creación de un centro urbano caracterizado en la Av. 18 de Julio y Sierra, con concentración de edificios de uso público.
- Creación de un centro urbano caracterizado en Br. Artigas y 8 de Octubre, como nodo de comunicaciones y centro urbano con edificios exentos de altura sobreelevada.

El Plan de Viviendas para abatir el déficit habitacional, se plantea en la modalidad de “unidades de habitación” completas, con gran número de habitantes y servicios vecinales. Las mismas se ubican en lugares estratégicos para el nucleamiento de la vida vecinal y para el cumplimiento de fines previstos por el plan. La propuesta incluye las unidades de habitación Nº1 del Buceo, Nº2 de Casavalle, del Cerro, Alto Malvín y del Reducto.

El plan de paseos públicos, comprende la instalación de “rincones infantiles” y la remodelación de parques, zoológicos y paseos costeros.

El plan de restauraciones históricas se aplica particularmente al Cabildo, Puerta de la Ciudadela, Bóvedas y Molino de Pérez.

El conjunto de los trabajos se gradúa por etapas, acompasando la adaptación a la nueva estructura urbana mediante obras y servicios municipales de asistencia y cultura, capaces de atraer la acción privada acorde a las ordenanzas.

C7.4 Edificación tipo para la Ciudad Vieja

En síntesis, el Plan Director incorpora el concepto de planificación territorial como escala de intervención, planteando una organización jerárquica del territorio y de la circulación. Aplica un visión abstracta y matemática a la subdivisión del territorio, que sustituye los aspectos cualitativos por los cuantitativos, mensurables (división del suelo por densidades, determinación de alturas edilicias, porcentaje de ocupación del suelo, etc.), previstos de modo genérico sin consideración a las unidades ambientales y sus caracterizaciones.

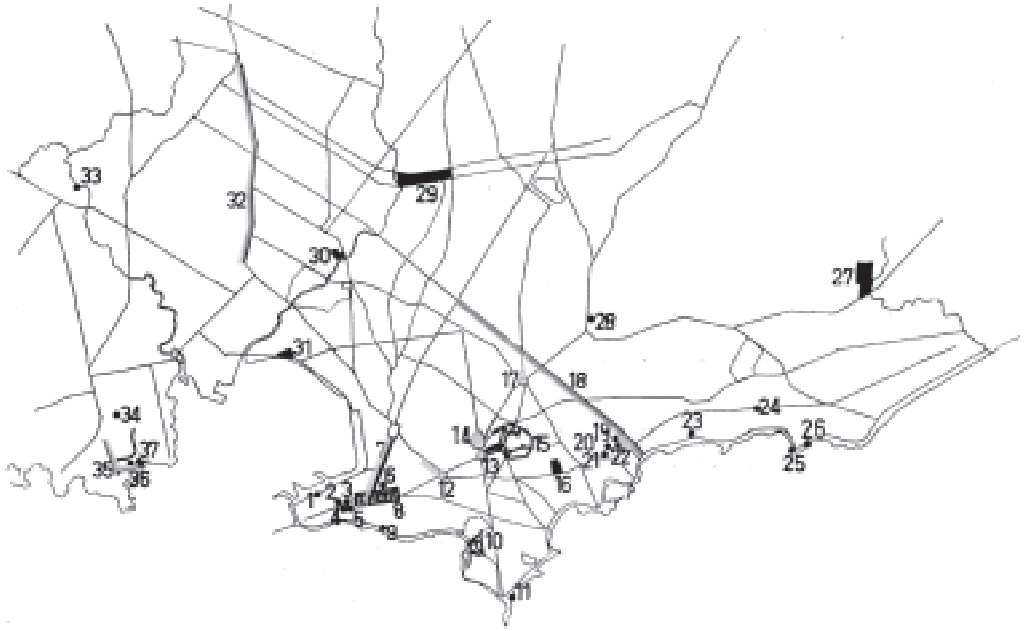
INSTRUMENTACIÓN

Creación de la Comisión Técnica Asesora del Equipo del Plan Regulador.
En 1956 se crean rubros presupuestales específicos dentro del Presupuesto General del Municipio para la financiación permanente de las obras, también se crea el «Fondo de Mejoramiento Departamental», abastecido por los impuestos a los usuarios directos de las mejoras.

CONCRECIÓN

Entre las obras ejecutadas se destacan:
- Túnel de la Av. 8 de octubre por debajo del Br. Artigas.
- Anillo circulatorio en el cruce de Br. Artigas, 8 de Octubre y Av. Italia.
- Puente de la Av. Agraciada sobre la vía férrea en Paso Molino.
- Ensanche de Av. Garzón.
- Ensanche de Br. Propios (actual Br. J. Batlle y Ordóñez).
- Cruce de superficie controlado por semáforos en la intersección de Av. 18 de Julio con Av. Rivera y calle Sierra (actual Fernández Crespo).
- Unidades de habitación con servicios: Nº1 Buceo, Nº2 Casavalle y Cerro Sur (se construyó un solo bloque de los tres propuestos).
- 35 Rincones Infantiles en plazas.
- Acondicionamiento del Zoológico de Villa Dolores.
- Transformación del Parque Lecocq en zoológico para exhibición y crianza.
- Parque Costanero en la Rambla República del Perú entre Pereyra de la Luz y Marco Bruto.
- Remodelación del Parque Capurro.
- Restauración de la Quinta de Castro, Cabildo, Molino de Pérez.
- Restitución de la Puerta de la Ciudadela a su primitiva ubicación.
- Urnario del Cementerio del Buceo.
- Nuevo Mercado Central.
- Avenida Parque en el Cerro.
- Teatro de Verano del Cerro (inconcluso).
- Parque Vaz Ferreira.

C7.5 Plan de obras del Cerro



1 [illegible]
2 Restauración Ciudad
3 Puente de la Ciudadela
4 Mercado Central
5 Plaza de estacionamiento
6 Galería de arte
7 Conflagración
8 Rec de camalotes
9 Reja
10 Comisión Parque Rodó
11 Reja [illegible]
12. Canalización Sarandí
13. Cruce [illegible] de [illegible] y Bulevar Artigas
14. Cruce de calle Durazno y Bulevar Artigas
15. Centros Parque Batlle
16. Zoológico
17. Canalización 8 de Octubre y Larrañaga
18. Bulevar Propios Canalización
19. Centro de Salud
20. Centro capacitación
21. Bloque de 99 apartamentos
22. Bloque de 107 apartamentos
23. Plaza de estacionamiento Matriz
24. Restaurante de Museo de Pintura
25 Reja y cerrajería
26 Reja y cerrajería
27. Parque Fernando García
28 Centro de Salud
29 Unidad de vivienda nº 3
30. Quinta de Cazina
31 Parque Casarino
32. Av Gestido
33. Puente
34 Centro
35 Avenida Parque
36. Bloque de 40 viviendas y servicios

C7.6 Concreciones del Plan Director. Obras municipales realizadas en el período 1955-58

PLAN PILOTO PRO CIUDAD VIEJA C8

FECHA
1957 - Divulgación a través de la prensa del Plan de Reconstrucción de la Ciudad Vieja, mediante escritos y perspectivas.
1959 - La Comisión del Plan Director encargada de estudiar el proyecto, se expide por la negativa a su aprobación, sustentada en el incumplimiento de la Ley de Construcciones de 1885, en lo relativo a la firma de planos por «Arquitecto de reconocida versación en la materia».

INICIATIVA
Ámbito privado: «Asociación Pro Ciudad Vieja», constituida por comerciantes, vecinos y propietarios de la Ciudad Vieja.
Proyectista (sin título profesional habilitante): Walter Cabuto Etchegaray, perspectivas de Guillermo Bazzoni.

ÁMBITO DE APLICACIÓN
Ciudad Vieja hasta la calle Ciudadela y entorno de la Plaza Independencia.

OBJETIVO
Reconstruir ("volver a construir") la Ciudad Vieja para transformarla en un «Centro Comercial Turístico», de atractivo mundial.

MODELO
Filiación explícita a los principios de la Carta de Atenas, adoptando de ella la valoración higienista, zonificación funcional, clasificación de las vías de circulación, morfología urbana de torres sobreelevadas exentas, incorporación del verde a la ciudad por debajo de los edificios y como azotea jardín, negación de la ciudad histórica y consideración aislada de los Monumentos Históricos. Concepción de las New Towns inglesas, que confían el interés urbano a la jerarquía de sus centros comerciales, concebidos como complejos edificios con distintos niveles de circulación para autos y peatones. Se incorpora la crítica a aquellas experiencias inglesas en lo relativo a su escasa vitalidad, proponiendo del mismo modo aumentar la población teórica prevista a 100.000 habitantes.

PROPUESTA
Plan urbanístico entendido como acto único de proyectación, diseñando la ciudad en todas sus partes sin diferenciación de escalas y como hecho terminado en sí mismo.
Mantiene como única preexistencia la trama colonial -algo modificada y desvirtuada por los nuevos tipos arquitectónicos- y ciertos Monumentos Históricos.
Aplicando un criterio afín y extensivo del Plan de Remodelación específico para el área incluido en el Plan Director, divide la Ciudad Vieja en dos sectores:
- Zona «Comercial-Residencial-Bancaria», comprendida entre los «bulevares» Ciudadela, Cerrito, Zabala y Reconquista. Se organiza con plataforma en 4 niveles destinada a comercios y con servicios de barrio en la azotea jardín, conectando todas las circulaciones peatonales mediante veredas-terrazas, pasarelas y las calles peatonalizadas en toda la zona. Sobre la plataforma se levantan edificios laminares en T, L o I, de 48 metros de altura, jerarquizando con su ordenamiento las calles Sarandí y 25 de Mayo. Dos niveles de subsuelo para estacionamiento se extienden bajo esta zona. El entorno de la Plaza Independencia se remodela con edificios laminares multidireccionales. Conserva las plazas Constitución e Independencia, la Iglesia Matriz y el Cabildo.

- Zona «Gran Residencial», comprende el resto del área. Se compone de una meseta que incluye servicios de asistencia a la salud, edificada con construcciones laminares de 20 pisos sobre pilares, que permiten la continuidad del parque y que se orientan según las vistas, asoleamiento y vientos; cuenta con estacionamiento subterráneo. Se completa con una faja enjardinada de borde con 200 m. de ancho, que contornea la rambla costanera continua, acompañada por la curvatura de Reconquista, Buenos Aires y Sarandí en el extremo oeste. La edificación consiste en edificios laminares. Al norte conserva el Banco de la República, la Iglesia de San Francisco y la Casa de Lavalleja. Al sur se disponen grandes hoteles.
- La urbanización se complementa con 33 há. ganadas al río entre el extremo de la Escollera Sarandí y el Dique de Mauá, que se destinan a canchas, parque de diversiones y jardines.

El conjunto de las obras llevaría la población de la Ciudad Vieja de 15.000 habitantes en ese momento, a 100.000 con el plan.

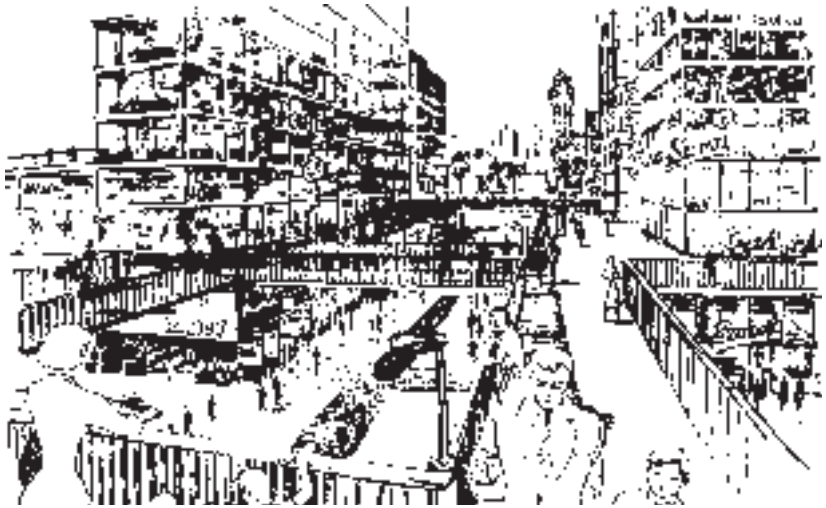
INSTRUMENTACIÓN

Comenzar la ejecución del plan con la construcción de la hotelería, para que las ganancias que genere el turismo financien el resto de las obras.
Modificar el Decreto Nº 11.238 de 1958 que autoriza la construcción de dos edificios laminares exentos de 48 m. de altura sobre dos plataformas en cada manzana. Su revisión libera la forma y disposición de los bloques, para romper la monotonía del modelo y atender al asoleamiento, vientos y vistas, manteniendo la altura total de 60 m. y con un tope de ocupación del suelo del 35%.

CONCRECIÓN

Nula, en tanto se niega su aprobación.

C8.1 Planta de la zona A: Comercial, Bancaria y Residencial



C8.2 Perspectiva de la calle Sarandí hacia la Plaza Independencia

LEY NACIONAL DE VIVIENDA Nº 13.728 C9

FECHA
1968/diciembre - Se sanciona la Ley Nacional de Vivienda Nº 13.728.

INICIATIVA
Ámbito público: La Comisión de Vivienda de la Cámara de Representantes, elabora el proyecto de ley tomando como base el Plan Nacional de Viviendas propuesto en 1965 por la C.I.D.E. (Comisión de Inversiones y Desarrollo Económico), e incluyendo el capítulo elaborado por el B.H.U. e I.N.V.E. encomendado por decreto del Poder Ejecutivo de 1962.

ÁMBITO DE APLICACIÓN
Territorio nacional.

OBJETIVO
Instrumentar el cumplimiento del principio democrático establecido en el Art. 45 de la Constitución de 1967: «Todo habitante de la República tiene derecho a gozar de vivienda decorosa. La ley propenderá a asegurar la vivienda higiénica y económica facilitando su adquisición y estimulando la inversión de capitales privados a ese fin ...»
Afrontar la problemática social tomando como eje la vivienda.
Superar las limitaciones de I.N.V.E. (Instituto Nacional de Viviendas Económicas creado en 1937 como dependencia del M.O.P.), para atender la creciente demanda de vivienda, particularmente de los sectores de menores recursos.
Dar solución al desfinanciamiento del B.H.U., ocasionado por el desajuste entre la inflación y las amortizaciones de préstamos.
Constituir la Ley en un instrumento de desarrollo, revitalizando la economía con el aumento de fuentes de trabajo, mediante la reactivación de la industria de la construcción. En ese sentido, se le asigna a la vivienda de interés social un rol protagónico, orientando a ella las inversiones.

MODELO
Participación en la toma de conciencia internacional sobre la Vivienda de Interés Social, desarrollada en congresos, seminarios y conferencias interamericanas. El Plan Nacional de Vivienda, al proporcionar el primer diagnóstico global realizado en el medio, contribuye también a la formación de conciencia sobre el problema. Los sustentos ideológicos de la Ley se apoyan en las teorías de planificación sostenidas por la C.E.P.A.L. y en una vertiente del pensamiento social cristiano, que fundamenta el cooperativismo, especialmente incentivado en el ámbito nacional. El principal fundamento teórico lo aporta el Plan de la C.I.D.E., instrumentado con los condicionamientos impuestos por el B.I.D. y la A.I.D. para brindar ayuda financiera, en el marco de la “Alianza para el Progreso”.

PROPUESTA
Define al Estado como propulsor de la construcción de viviendas y administrador de los recursos asignados.
Declara de interés establecer una política planificada de vivienda, integrada a los planes de desarrollo económico y social, dirigida especialmente a la población de escasos recursos en todo el país.

Establece que los organismos del sistema público de producción de viviendas propicien la integración social de los conjuntos habitacionales dotándolos de espacios públicos, servicios sociales, culturales y recreativos y de unidades comerciales o de producción artesanal o agraria cuando corresponda.
Clasifica a los beneficiarios según el nivel de ingresos del núcleo familiar.
Establece categorías de viviendas fijando metrajes y niveles mínimos de confort.
Estipula distintas líneas de crédito y estimula la actividad privada facilitando préstamos a empresas o promotores privados. Establece la preferencia por los programas de construcción de viviendas por esfuerzo propio y ayuda mutua, y por el sistema cooperativo.
Determina la devolución total de los préstamos para vivienda en su valor actualizado, para lo que crea la Unidad Reajustable.
Establece que la amortización del préstamos y sus intereses no podrá superar el 20% de los ingresos mensuales familiares.
Incorpora el concepto de subsidio, como aporte no reintegrable hecho por un organismo público en dinero, especie, mano de obra, servicios técnicos o administrativos, contribuyendo a financiar el acceso a la vivienda de los grupos de menores recursos.
Crea el Fondo Nacional de Vivienda, definiendo cómo se integra y encomendando su administración al B.H.U. que distribuye los recursos de acuerdo a la Ley en las cuentas de Préstamos (a personas físicas, cooperativas, promotores privados, empresarios), Subsidios, Reajustes y Gastos.
Conforma un nuevo marco institucional:
Crea la DI.NA.VI. (Dirección Nacional De Vivienda) en el ámbito del M.O.P., encargándole el planeamiento, promoción, financiación, evaluación y contralor de la actividad de los organismos competentes en el campo de la vivienda.
Define al B.H.U. como órgano central del sistema Financiero de Vivienda y del Sistema de Ahorro y Préstamo.
Define a I.N.V.E. como órgano central del Sistema Público de Producción de Viviendas.

C9.1 Incidencia de los conjuntos residenciales en la definición morfológica de sectores de ciudad

Incluye la gestión de las Intendencias Municipales, como organismos de derecho público con capacidad para promover la construcción de viviendas en sus respectivos departamentos.

Define y reglamenta las Cooperativas de Vivienda.

Crea los Institutos de Asistencia Técnica, con la finalidad de proporcionar al costo, a las cooperativas u otras entidades sin fines de lucro: proyecto y dirección de obra, asesoramiento jurídico, financiero, educación cooperativa y programación de sus actividades.

INSTRUMENTACIÓN

Se encomienda al Poder Ejecutivo, asistido por los organismos competentes, la elaboración de un Plan Quinquenal de Vivienda en cada primer año de gobierno, que junto con los planes anuales fije las metas para cada categoría de préstamo. Crea la DI.NA.VI. como organismo central planificador y los Institutos de Asistencia Técnica. Redefine las funciones de I.N.V.E.

Crea recursos permanentes, estableciendo el Fondo Nacional de Vivienda como fondo centralizado de financiamiento, que se integra por el aporte del 2% mensual para todas las retribuciones nominales sujetas a montepío. Delega su administración al B.H.U. Crea la Unidad Reajustable, cuyo valor se ajusta anualmente con el índice medio de salarios, determinando valores constantes. Promueve la participación del sector privado mediante préstamos.

CONCRECIÓN

Entre 1969-74, se concreta una importante producción de conjuntos habitacionales, a través del sector privado y de la inversión pública especialmente por el sistema cooperativo. En su mayoría responden a la lógica ciamista, conformándose por la repetición de bloques aislados (Euskal Erría, Parque Posadas, etc.). En los conjuntos realizados por el sistema cooperativo, se observa un mayor cuidado en el tratamiento de los espacios exteriores (calles peatonales, sendas, jardines) y en el estudio de la graduación desde el espacio público al privado.

Se localizan mayoritariamente fuera de las áreas centrales y suelen generar rupturas morfológicas respecto al tejido circundante, definiendo partes de ciudad alternativas.

En 1977 el cierre de la línea de préstamos a cooperativas, la supresión del Ministerio de Vivienda creado en 1974 y el auge de la industria de la construcción alentado por la liberación del precio de los alquileres por Ley de 1974, propician la inversión privada especulativa. Ésta se canaliza en el edificio de apartamentos en altura y entre medianeras, con ubicación dispersa en toda la ciudad, particularmente en vías jerárquicas y en las áreas de mayor valor inmobiliario próximas a las áreas centrales. Su inserción mayoritariamente por sustitución distorsiona la morfología de vastos sectores de tejido consolidado.

Si bien la Ley mejora las posibilidades de acceso a la vivienda e incrementa su producción, las modalidades de intervención concretadas denotan una falta de previsión en la incidencia urbana.

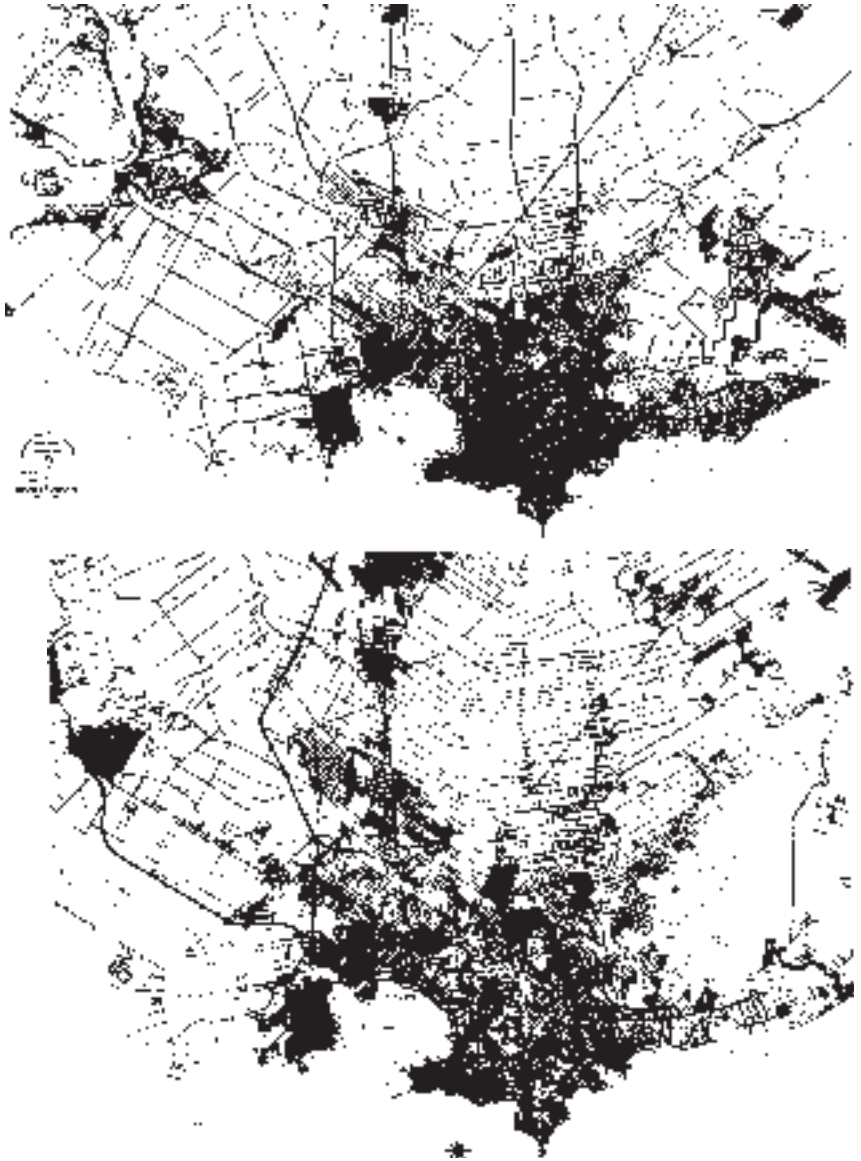
C9.2 Incidencia del edificio en altura en tejidos consolidados

CRECIMIENTO DE LA CIUDAD REAL. PERÍODO 1930 - 1980

C.2 - **1947, Plano de la I.M.M.** El crecimiento se manifiesta en dos modalidades, por adyacencia con el tejido existente en el área comprendida al norte de las avenidas Simón Martínez y de las Instrucciones y al noreste del Cno. Propios; direccional a los lados de Simón Martínez, Cuchilla Grande, Cno. Maldonado y en la costa este como fenómeno casi continuo hasta el límite departamental. Surgen núcleos aislados al norte del Cerro y sobre la costa oeste se consolida el asentamiento en el balneario Pajas Blancas. Se completan los fraccionamientos en las áreas centrales y sus proximidades.

C.3 - **[1980]**. Se consolidan los crecimientos direccionales a lo largo de la Av. Luis Batlle Berres (ex Simón Martínez), Av. Garzón, José Belloni (ex Cuchilla Grande) y Cno. Maldonado, así como al norte de Av. Italia en la zona de Carrasco. En la década del sesenta se registra la continuidad de la ocupación de la costa este, manifestándose ya la fuerte tendencia al crecimiento lineal fuera del límite departamental. En este período se detecta el crecimiento de las áreas al norte y al oeste del Cerro, caracterizándose esta última por la invasión de terrenos con autoconstrucción y urbanización realizada por los propios ocupantes, cuyo registro se omite en la cartografía oficial.

Ante el diagnóstico de caos urbano, la actividad planificadora procura regular la ciudad en su conjunto. Los planes generales del período, a pesar del rigor científico, de la profusa documentación de la realidad y del carácter abarcativo, tienen escasa operatividad, siendo la normativa la de mayor incidencia en las transformaciones. Esta normativa define en gran medida el ordenamiento de los nuevos crecimientos y provoca importantes cambios morfológicos en los tejidos consolidados, reflejando la imagen de ciudad alternativa, implícita en la ideología urbanística del momento. El período incorpora a las expansiones en horizontal, el desarrollo de la ciudad en altura y la presencia creciente de una ciudad informal.



D. RECONOCIMIENTO DE LA DIVERSIDAD URBANA Y DE LOS VALORES PATRIMONIALES (1980 y ss.)

Comienzan a vislumbrarse las consecuencias de la aplicación de planes y normas elaborados con visiones globales de la ciudad, sin tener en cuenta las especificidades de sus partes, como diferentes ámbitos urbanos reconocidos por sus habitantes.

La nueva postura procura identificar estas “Areas Caracterizadas” preservando y valorizando sus particularidades a través de disposiciones específicas, a la vez de reforzar los rasgos unitarios que permiten aprehender a la ciudad en su conjunto.

De modo congruente con el reconocimiento de la diversidad urbana, se concibe una estructura administrativa descentralizada, que incluye ámbitos de participación de los habitantes en el proceso planificador.

La participación de los diversos actores sociales, así como la concepción dinámica de la planificación, constituyen principios básicos del planeamiento estratégico desde la óptica municipal.

INFORME DE ÁREAS CARACTERIZADAS D1

FECHA
1982 - Revisión del Plan Director de Montevideo, incluyendo para el Sector Habitación la necesidad de «definir ordenamientos urbanísticos propios para cada área caracterizada de la ciudad».
1984 - Elaboración y presentación del Informe de Áreas Caracterizadas.

INICIATIVA
Ámbito público-privado: Por convenio entre la I.M.M. y la S.A.U. en 1984 se crea un grupo de trabajo para abordar el tema. El grupo es integrado por los arqs. N. Inda, M. del C. Queijo, L. Livni, F. Giordano por la S.A.U. e integrantes del equipo técnico del Servicio del Plan Regulador de la I.M.M.

ÁMBITO DE APLICACIÓN
Área continua urbana y suburbana del Departamento, «que se distingue con el nombre de Montevideo y cuyos pobladores se identifican como montevideanos».

OBJETIVO
Propone un enfoque alternativo y complementario para la aprehensión del fenómeno urbano que, superando los criterios cuantitativos, abstractos y funcionalistas -aplicados en las últimas décadas-, incorpora los aspectos cualitativos que determinan la configuración de las diversidades territoriales observables en la ciudad.
Define como objetivos precisos:
1 - Enunciar una metodología para identificar Áreas Caracterizadas en la ciudad, que permita reformular la reglamentación y definir lineamientos de acción directa e indirecta.
2 - Identificar los problemas más críticos de la reglamentación vigente respecto a la conformación urbanística de la ciudad y formular recomendaciones para su modificación.
3 - Descubrir una metodología de acción, a través del estudio de ciertas áreas seleccionadas como representativas.

MODELO
Más que la referencia a un modelo, la inquietud se enmarca en un espíritu reflexivo respecto a la ciudad, que se produce a nivel internacional, con desfasajes en las distintas regiones. Se inicia como especulación teórica en la década del 60, a partir de la revisión crítica del Movimiento Moderno que observa la falta de comunicación entre el habitante y su ciudad; a lo que siguen los estudios tipo-morfológicos europeos, que apuntan a la valoración de la arquitectura anónima además de los monumentos. Contribuyen a la formación del pensamiento, las actuaciones europeas en centros históricos, atendiendo a su puesta en valor como partes de ciudad caracterizadas y de gran valor patrimonial. Esta preocupación se hará extensiva a toda la ciudad, ante el reconocimiento de la degradación urbano-arquitectónico-ambiental, y la consideración de la condición histórico-contemporánea de la ciudad en su conjunto.
Tiene como referente inmediato en la región, la elaboración de normativas específicas para determinadas áreas de Buenos Aires.

PROPUESTA

A partir de la constatación de la existencia de barrios originados en la modalidad de desarrollo de la ciudad, como diferentes ámbitos urbanos reconocidos por los habitantes, se procura identificar estos sistemas urbanos, sus rasgos particulares actuales, las relaciones de su población con el entorno y con la ciudad, para promover su específico desarrollo y encuadrar en esos parámetros las normativas urbano-arquitectónicas que permitan valorizar los rasgos vigentes y sustituir los perimidos. Se valora además la necesidad de reforzar los rasgos unitarios de Montevideo, que permitan al habitante aprehenderla en su forma y estructura, complementando la diversidad con la unidad, a través del marco geográfico, los testimonios histórico-ambientales, la edificación, el equipamiento urbano, etc.

El informe consta de tres partes.

La primera conforma una visión crítica global de la ciudad contemporánea, conducente a las siguientes recomendaciones:

1 - El marco natural (costa, acentos topográficos, cursos de agua). Recomienda su reconocimiento como patrimonio, que identifica diferentes paisajes y unifica la lectura de la ciudad.

2 - Elementos estructuradores de la ciudad en su conjunto. Recomienda: Impedir el debilitamiento del centro como unificador de valores colectivos. Redefinir el rol de la zona Cordón y las normas que regulen su crecimiento. Instrumentar una política de desarrollo de los otros centros (Paso Molino, Goes, Unión, Pocitos, Carrasco), afirmando sus particularidades como centros complementarios. Profundizar el conocimiento e identificación de los barrios como vía para definir áreas caracterizadas. Realizar un inventario básico de patrimonio arquitectónico, urbano y medioambiental del Departamento. Tomar medidas inmediatas para preservar los ejemplos de mayor calidad: Barrio Reus al Norte, Peñarol, Lezica, tramos valiosos de Pocitos, Punta Carretas y Parque Rodó. Encarar el tratamiento de la red de avenidas radiales y transversales como traza circulatoria continua y en relación con las áreas que atraviesa. Atender a las áreas periféricas, desarrolladas con excesiva amplitud de espacios públicos y con carencias de infraestructura, equipamiento urbano y servicios, promoviendo soluciones de saneamiento, densificación habitacional y afirmación de los rasgos caracterizadores por forestación y configuración tipológica y morfológica. Reelaborar la ordenanza de conjuntos habitacionales, promoviendo los de mediana escala y asegurando la continuidad de la trama urbana y de su equipamiento. Reformular la reglamentación de industrias, con normas más ajustadas para su localización, definir áreas exclusivas (Tablada, Paso de la Arena), solucionar los problemas ambientales que generan antes que trasladarlas, inventariar los locales industriales que no funcionan con las condiciones requeridas.

3 - Patrimonio arquitectónico y urbano. Se promueve extender el concepto de lo testimonial a los valores paisajísticos, urbanos y medioambientales. Recomienda preservar y desarrollar los valores de los parques existentes, complementándolos con espacios libres accesibles a las áreas que carecen de ellos, así como el mantenimiento y complementación del arbolado público.

4 - Procesos distorsionantes. Recomienda: Redefinir el nuevo papel urbano de zonas que cambiaron de rol. Detener el proceso de segregación de las zonas norte y sur mediante la acción municipal de mejoramiento de las áreas menos atendidas. Revisar la ordenanza atendiendo a la sobredensificación de manzanas construidas en altura, considerando su conformación morfológica. Controlar la densificación aislada, armonizando el proceso en cada etapa, reglamentando la edificación en altura en su volumetría y diseño global. Revisar la ordenanza de edificios sobreelevados, limitando su ubicación a puntos destacados del tejido, sin comprometer valores paisajísticos o ambientales. Evitar la uniformidad a la que tiende la ordenanza vigente, particularizando la reglamentación sobre retiros y promoviendo la integración de actividades variadas que vitalicen distintas zonas. Estudiar los procesos de tugurización vinculados a la previsión de obras de gran magnitud (La Paz-Galicia, alrededores del Palacio Legislativo, etc.) y en las áreas centrales en general. Atender a los sectores marginados, encarando programas conjuntos de vivienda, educativos, sanitarios y ocupacionales. Detener la polución visual mediante la coordinación de redes, soportes y canalizaciones, control de carteles, señalizaciones y marquesinas.

5 - Acción directa municipal. Recomienda: Adecuar las intervenciones a los caracteres del entorno, con proyectos particularizados o adaptando proyectos tipo. En toda obra vial, considerar la espacialidad de las vías a escala peatonal, preservando el arbolado y respetando las zonas atravesadas por ellas. Complementar el equipamiento municipal subutilizado con otros servicios culturales y de asistencia y con actividades administrativas descentralizadas.
6 - Gestión de la ciudad. Ante la inexistencia de canales para la participación de los habitantes en el proceso de toma de decisiones que afectan su entorno, recomienda aprovechar las organizaciones desarrolladas en parroquias, clubes deportivos, asociaciones culturales, cooperativas de viviendas.

La segunda parte del informe interpreta el cuerpo normativo vigente, señalando:
1 - Problemas críticos. El carácter genérico de la normativa para toda la ciudad, sin considerar las preexistencias ambientales y especificidades. Independencia de la normativa edilicia respecto a los planes directores. Falta de revisión y evaluación global del cuerpo normativo. Como acumulación de disposiciones, genera la superposición de modelos produciendo rupturas al no conformarse la imagen final de cada uno. La intencionalidad de la normativa sólo considera el espacio público y no la conformación interior de los agrupamientos. Regula aspectos formales descuidando el control de uso del suelo. Se observan transgresiones a su aplicación en el interior de los predios y en los numerosos permisos otorgados por vía de la excepción.
2 - Revisión del cuerpo normativo vigente. Recomienda: Su modificación progresiva con permanente ajuste, y revisión con periodicidad establecida para no afectar intereses particulares. Crear mecanismos de consulta previa. Explicitar los propósitos de las ordenanzas. Complementar la legislación urbana con mecanismos de guía y control. Realizar su reordenamiento por áreas territoriales (áreas caracterizadas), y no por unidades temáticas. Adecuar sus contenidos en concordancia con los de la planificación. Reconocer las preexistencias definiendo y delimitando áreas caracterizadas. Definir pautas de diseño arquitectónicas y urbanas permitiendo la diversidad en un marco unitario. Experimentar normas sobre usos del suelo en el marco de las áreas caracterizadas y revisar las normas de ubicación industrial.
3 - Pautas específicas para reformular algunas normas vigentes:
a - Amanzanamiento, fraccionamiento y apertura de calles. Revisión de las disposiciones de 1947, recomendando:
Adecuar las exigencias de infraestructura y servicios a las actuales circunstancias, fijando nuevos standards y respetando las características ambientales. Admitir la ampliación de la extensión del área urbanizada, atendiendo a las ventajas de cada localización. Reincorporar al área rural áreas no fraccionadas en zona urbana. Reducir el área mínima de predios en zonas aptas para ser dotadas de saneamiento. No limitar el tamaño de la manzana quedando sujeta a las características del lugar. Favorecer la diferenciación de la trama vial, con calles de menor ancho, pasajes peatonales, etc. Favorecer la proporción de espacio público de uso comunitario en detrimento de la red vehicular.
b - Retiros. Revisar las disposiciones vigentes desde 1947, recomendando:
Estudiar la supresión de retiros obligatorios en áreas consolidadas con anterioridad a la ordenanza. Admitir áreas de alineación mixta. Estudiar los retiros en áreas poco consolidadas. Prever distintos tratamientos para los retiros frontales. Sustituir retiros laterales y de fondo que no actúan como continuidad espacial, por porcentajes de ocupación. Revisar las afectaciones de ensanche adaptándolas al plan vial vigente.
c - Alturas. La revisión de la ordenanza debe atender a mejorar la inserción de la edificación en altura, evitar las densificaciones excesivas y la afectación de determinadas zonas de la ciudad. Propone:
Controlar la edificación en altura hasta que se concreten los ordenamientos de áreas caracterizadas. Reformular la ordenanza -excluyendo las áreas donde rigen reglamentaciones particulares-, de acuerdo a áreas de aplicación específica: áreas suburbana, urbana, Centro-Cordón, franja costera sur, vías principales en área suburbana y en área urbana. Para cada una de éstas, define las alturas considerando según el caso: ancho de calle y retiros frontales, alturas máximas y mínimas, definición volumétrica según ordenanza de edificios sobreelevados, relación con edificios medianeros, altura máxima aprobada en la

cuadra. Formar una comisión que atienda los casos no previstos, especiales, o la consulta de tolerancias.
d - Conjuntos Habitacionales. Revisar el decreto de 1974 que reglamenta su construcción en base a un modelo tipológico implícito (el bloque), alentando la variedad tipológica, morfológica, de densidades y usos, promoviendo una inserción armónica con el tejido. Aumentar los porcentajes de área máxima edificable, definiendo pautas de asoleamiento que no predeterminen el partido. Redefinir los anchos de sus calles vehiculares y peatonales según la ubicación en el planteo. En conjuntos ubicados en predios de más de 3 há. exigir variaciones de densidades, alturas, tipologías y formas de agrupamiento, admitiendo en áreas suburbanas alturas superiores a las sugeridas, presentando para ello trámite previo.

La tercera parte del informe define la metodología de acción, encuadrada en enfoques e instrumentos alternativos y/o complementarios del planeamiento urbano.
1 - Pautas para enfoques e instrumentos del planeamiento urbano:
El planeamiento debe poder ejercer una influencia real, en plazos acotados y especialmente a escala barrial o zonal. Requiere la definición de un modelo de ciudad, que a nivel de diseño afirme o conforme "partes" de ciudad con las que el habitante se identifique. Promover acciones a corto plazo que dinamicen áreas deprimidas. Elaborar planes concretos en los cuales se viabilice la participación ciudadana. Desarrollar programas o acciones de rehabilitación, para que la práctica del diseño urbano sea relevante en la calificación de la ciudad, complementando y corrigiendo el Plan Director, a modo de revisión continua.
2 - Áreas Caracterizadas:
Conforman un enfoque metodológico para dar respuesta a las necesidades planteadas. Su concepto se desliga de una subdivisión del territorio urbano, entendiéndose como superposiciones de territorios de la ciudad, que se conforman de manera diferenciada y generalmente con límites superpuestos y no coincidentes según el aspecto caracterizador que se priorice en cada caso. La intencionalidad operativa, será la que priorizará los distintos parámetros de análisis, entre los que se incluye: ubicación de cada parte en el conjunto urbano, relaciones con las áreas vecinas y el resto de la ciudad y el territorio, actividades que en ellas se desarrollan, características de su población, rasgos morfológicos, significados que la población le confiere.
La definición de un área caracterizada, debe sustentarse en una doble perspectiva, operativa y proyectual. Operativa, para que la definición del área haga factible actuar sobre ella con coherencia en las propuestas. Proyectual, en tanto la definición se oriente en una idea espacial del futuro desarrollo del área. La metodología no puede ser abstracta y mecánica, sino que debe basarse en una intencionalidad determinada.
3 - Selección de un área (abarcando La Aguada, Goes, La Comercial), explorando en ella el estudio de "partes" de ciudad, para definirlas como áreas caracterizadas.
Realiza su delimitación tentativa en base a un conocimiento previo y la observación de hechos relevantes que intervienen en su identificación y perfil. Realiza apreciaciones de sus aspectos físicos, actividades, aspectos socio-culturales y tendencias de evolución, basándose en la percepción directa mediante visitas a la zona, e información disponible en oficinas técnicas.
Establece hipótesis de interpretación de la situación y formula ideas preliminares para su desarrollo futuro, determinando la jerarquía de los factores a investigar. Define lineamientos de acción, comprendiendo redefinición de la normativa, acciones directas a nivel municipal, incentivos indirectos. Propone las investigaciones necesarias para corroborar, precisar, enriquecer o redefinir las interpretaciones o ideas preliminares. Señala las necesidades: de que el proceso sea permanentemente controlado, evaluado y reformulado por las oficinas técnicas y la población involucrada; de afincar en la zona una oficina técnica a esos fines; de instrumentar la participación y protagonismo de los habitantes y usuarios de la zona desde la etapa inicial de los estudios.
4 - Aproximación metodológica, resultante del caso estudiado:
a - Selección del área. La conceptualización de área caracterizada como instrumento de planeamiento implica el estudio secuencial de delimitación y elaboración de propuestas para cada una. Se priorizarán aquellas que presenten:

carencias especiales, transformaciones en curso, relevancia por su ubicación o rol en la ciudad, potencialidad para dinamizar otros sectores o para crear nuevos valores, relevancia de su valor patrimonial, ambiental o socio-cultural. Estos criterios deben complementarse con las aspiraciones y expectativas de la población, posibilitando su participación.

b - Delimitación tentativa. A partir de un campo tentativo de trabajo, por aproximaciones sucesivas surgirá la delimitación final, abordando: la confrontación de la realidad con parámetros de caracterización que se entienden pertinentes al área y la formulación de una primera idea del desarrollo futuro del área reuniendo información en oficinas técnicas, por percepción directa y por consulta y participación de la población y formulando ideas preliminares o hipótesis alternativas sobre el futuro del área para seleccionar y procesar la información.

c - Investigación y elaboración de hipótesis alternativas. Profundizar los factores relevantes de caracterización, evaluando previamente las características de la información a obtener, los recursos humanos y financieros, los tiempos y plazos. Formular hipótesis de desarrollo del área atendiendo a sus tendencias particulares y a las generales de la ciudad. Selección de hipótesis con los habitantes o usuarios concientizándolos de su papel en la concreción de propuestas.

d - Formulación de instrumentos y propuestas. Definir una estrategia de actuación en los planos físico, socio-económico e institucional. Definir prioridades para acciones mediatas e inmediatas a través de: la normativa particularizada, la acción directa con obras a cargo del municipio o por convenios, acciones indirectas crediticias, financieras y de empleo.

e - Evaluación. Desarrollo permanente del proceso con revisión y evaluación periódica de planes, recomendaciones y propuestas, realimentando la información. Creación de nuevas comisiones o departamentos o refuerzo de los existentes a nivel municipal. Asegurar la participación de la población en la toma de decisiones del proceso, localizando en estas áreas la gestión municipal.

INSTRUMENTACIÓN

Para mejorar la aplicación del cuerpo normativo, particularmente de la Ordenanza de Alturas, propone: su complementación con mecanismos de guía y control; formación de una comisión que asesore sobre su interpretación, aspectos no previstos, casos especiales y tolerancias; trámite previo para solicitar mayor altura en conjuntos residenciales suburbanos; trámite previo con fotomontaje para edificios sobreelevados.

En cuanto a la gestión de áreas caracterizadas propone: apoyarse en la voluntad municipal descentralizadora, creando comisiones técnicas afincadas en las zonas con capacidad propositiva y viabilizando la participación de los habitantes y usuarios en las decisiones.

CONCRECIÓN

El espíritu general del Informe de Áreas Caracterizadas, es recogido en gran medida en las normas especiales elaboradas, para ciertas áreas de la ciudad. Del mismo modo, estas se acompañan de la creación de Comisiones Especiales encargadas de regular su aplicación y de mantener y valorizar el carácter testimonial de dichas áreas. Sin embargo, en lo que hace al cuerpo normativo para el resto de la ciudad, no se han producido modificaciones de entidad, limitándose a la usual derogación, modificación o inclusión de nuevas disposiciones.

COMISIONES ESPECIALES PERMANENTES D2

FECHA

1982/julio - Decreto de la Junta de Vecinos de Montevideo 20.843, Resoluciones 178.594 y 178.857, definen la normativa para la Ciudad Vieja y la creación de la «Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja».

1990/marzo – Decreto 24.466 de la Junta Departamental de Montevideo, crea la “Comisión Especial para la Preservación y Valorización Ambiental de Punta Carretas”, con el cometido de elaborar un proyecto de ordenanza para el área, el que se aprueba en 1991. Cumplido el cometido se disuelve la comisión.

1990/mayo - Decreto 24.546 de la Junta Departamental de Montevideo, define la normativa para Pocitos Viejo y crea la Comisión Especial denominada «Consejo Auxiliar de los Pocitos».

1990/mayo - Decreto 24.555 de la Junta Departamental de Montevideo, modificado por Decreto 25.223 y Resolución 6.059 de 1991, definen la normativa para Carrasco y Punta Gorda y la creación de la "Comisión Especial Permanente del área caracterizada Carrasco-Punta Gorda".

1991/octubre - Decreto 25.289 de la Junta Departamental de Montevideo, define la normativa para el Prado y crea la "Comisión Especial Permanente del Prado".

1994/julio - Decreto 26.388 de la Junta Departamental de Montevideo, define la normativa de la zona La Comercial y crea la "Comisión Especial Permanente del área caracterizada La Comercial". Por Decreto Nº 26.550 de octubre de 1994, se extiende su competencia al área del C.C.Z. 2, modificándose su designación por: "Comisión Técnica Asesora", no siendo considerada del mismo rango que las restantes C.E.P.

1995/diciembre - Decreto 26.986 de la Junta Departamental de Montevideo, define la normativa de las áreas que delimita en la zona rural del Departamento de Montevideo y crea la "Comisión Especial Permanente de Montevideo Rural".

INICIATIVA

Tiene su origen en grupos de opinión en el ámbito profesional arquitectónico, que desarrollan una actividad de divulgación, promoviendo la conciencia colectiva sobre la necesidad de poner en valor los testimonios edilicios y urbanos como rescate de la memoria montevideana. Dicha actitud ha sido identificada con lo que se denomina “urbanismo defensivo”.

En el ámbito público, en 1981 se forma un «grupo de trabajo» dependiente del Departamento de Planeamiento Urbano y Cultural de la I.M.M., encargado de elaborar un Plan Global para la Ciudad Vieja y fijar las metas urbanísticas. Durante sus estudios se suspenden las solicitudes de demolición y permisos de construcción. También corresponde a la iniciativa municipal la elaboración de normativas específicas y creación de comisiones especiales permanentes.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Ciudad Vieja: área delimitada por el Río de la Plata, la Bahía de Montevideo, calle Florida al norte de la Plaza Independencia y Juncal al sur, exceptuando los predios frentistas a la plaza.

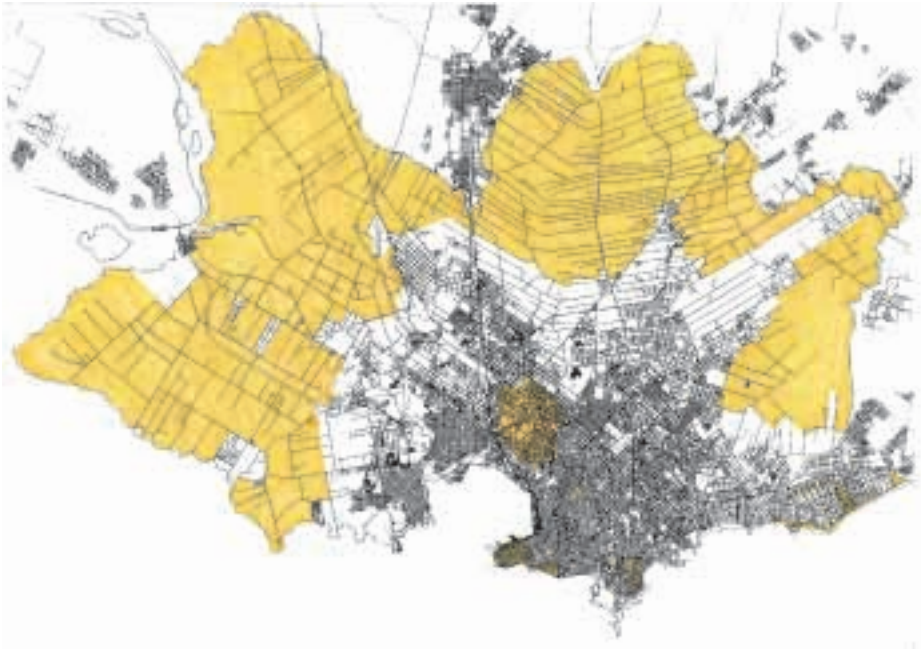
Barrio Sur, Barrio Reus Norte y Barrio Reus Sur, incorporados al ámbito de competencia de la Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja.

Pocitos Viejo: área delimitada por G. A. Pereira, Libertad, Br. España y P. Berro. Posteriormente el ámbito de competencia del Consejo Auxiliar de los

Pocitos se extiende a un área mucho mayor.
Carrasco y Punta Gorda: - Carrasco Viejo: área delimitada por Puntas de Santiago, Av. Gral. Rivera, Dr. A. Puyol, Rbla. República de México.
- Punta Gorda y la costa: área delimitada por Rbla. O'Higgins, Rbla. Repca. de México y Coimbra. Predios frentistas a Rbla. O'Higgins desde el Parque Lineal E. Baroffio, Rbla. Repca. de México, Rbla. Tomás Berreta hasta el Arroyo Carrasco.
- Áreas testimoniales por su valor paisajístico: Parque Dr. Gabriel Terra, Parque Gral. Lavalleja, Plaza Carlos Thays, Plaza de la Armada, Rambla de Punta Gorda, Av. A. Arocena y Av. M. Pérez en toda su extensión y Portones de Carrasco.
Prado: - PR1: área urbana delimitada por Av. Agraciada, Arroyo Miguelete, Av. Millán, Av. J. Suárez, Br. Artigas y Av. J. Suárez entre Br Artigas y Av. Agraciada.
- PR2: área urbana delimitada por Av. J. Suárez, Av. Millán, Arroyo Miguelete, Br. J. Batlle y Ordóñez, Cno. Burgues y Br. Artigas.
- PR3: área suburbana delimitada por Av. Agraciada, Cno. Castro, Dr. Carlos M. de Pena, Molinos de Raffo, Av. Millán, Cno. Cnel. Raíz, Br. J. Batlle y Ordóñez y Arroyo Miguelete.
Montevideo Rural: Límites definidos para Áreas de Prioridad Agrícola y Paisaje Natural Protegido: - Del oeste de Montevideo.
- Del centro y este de Montevideo.
Se excluyen los polígonos correspondientes al Barrio Nuevo Llamas, zona Cabaña Anaya, Barrio Gori, Barrio sobre Cno. Carlomagno y Barrio Toledo Chico.

OBJETIVO

Las normativas específicas para cada área, procuran salvaguardar los elementos que definen sus particulares caracterizaciones como unidades ambientales reconocibles, aplicando una calificación testimonial, -en un concepto amplio de patrimonio-, y promoviendo su desarrollo armónico.
Con las comisiones especiales permanentes no sólo se pretende regular la aplicación de la normativa sino orientar una acción continua que incentive el desenvolvimiento de cada área.



D2.1 Áreas protegidas, en la órbita de comisiones especiales permanentes

MODELO

La Carta de Venecia de 1964, aporta el concepto de Patrimonio Monumental, entendiendo por tal las grandes creaciones arquitectónicas, los sitios en que se insertan y las obras modestas que adquieren con el tiempo un significado cultural. La conservación y restauración cumplen la finalidad de salvaguarda de testimonios históricos, con una función útil a la sociedad. Se establece la necesidad de salvaguardar la identidad de los sitios monumentales, valorizándolos y facilitando su comprensión sin desnaturalizar su significado.

En 1967 se suman los aportes de las Normas de Quito, donde se desarrolla el concepto de «puesta en valor», con fines culturales y como recurso económico-turístico. Se señala la necesidad de fomentar la conciencia ciudadana y estimular la participación de los particulares. Los planes de puesta en valor deben apoyarse con organismos interamericanos de asistencia y requieren condiciones legales, instrumentos técnicos y su inclusión en los planes de desarrollo y en los planes reguladores. Se establecen ciertas pautas, como el preceder los planes con investigaciones históricas, catalogaciones e inventarios; definir en los núcleos monumentales zonas con distinto grado de protección; controlar la publicidad; reglamentar la relación volumétrica de las zonas adyacentes; prever las consecuencias del incremento del valor de los inmuebles, determinando los usos y el régimen a que quedarán sometidas las zonas.

PROPUESTA

Está constituida fundamentalmente por los respectivos decretos y resoluciones donde se fijan las ordenanzas particulares y se crean las comisiones cspeciales permanentes cuyas competencias e integraciones (instituciones públicas, privadas o personas de reconocida idoneidad) son reglamentadas por la I.M.M. Como aporte, estas ordenanzas explicitan sus objetivos, sirviendo de modelo el enunciado contenido en el decreto para la Ciudad Vieja: «Declárase de interés municipal mantener y valorizar el carácter testimonial que poseen las construcciones y entornos urbanos que conforman la Ciudad Vieja de Montevideo». El enunciado se complementa en las restantes áreas, con especificaciones derivadas de sus particularidades. Para Pocitos Viejo se incorporan referencias al paisaje urbano, formas de vida y relación ciudadana. Para Carrasco y Punta Gorda se introducen los espacios verdes. Para el Prado se involucra al patrimonio cultural y artístico, explicitando el tipo casa-quinta y los espacios verdes públicos o privados. Para la Zona Rural se incorporan conceptos relativos al desarrollo social y productivo agrícola, a los recursos naturales, a la reserva natural paisajística, de flora, fauna, ecológica y de valor turístico.

A propuesta de las C.E.P., la I.M.M. podrá aplicar a edificios y espacios urbanos, una calificación de testimonial o de proximidad a éstos, para los que se dictan disposiciones especiales:

En Pocitos Viejo se incorporan como características ambientales a preservar el uso predominantemente residencial de pequeña escala (limitando los otros usos compatibles con la vivienda al 15% de la manzana), la división catastral, el arbolado público y los jardines privados, el equipamiento urbano y el bajo flujo vehicular.

En Carrasco Viejo se propone realizar un inventario para definir los edificios a conservar y sus elementos significativos y se declara de Interés Municipal la preservación del trazado urbanístico original de Carlos Thays. Para las áreas testimoniales de valor paisajístico de Carrasco y Punta Gorda, se prohibe la eliminación de la forestación y vegetación existente, salvo la de escaso valor con asesoría del Servicio de Paseos Públicos. Se promueve la valorización, mantenimiento y acrecentamiento de esas áreas, control de construcciones en espacios en concesión y condicionamientos para la renovación de las mismas.

Las normas de edificación generales para cada área, presentan como novedad la referencia a las características dominantes de la cuadra o manzana en que se inserta la intervención, o bien a su lindero, aludiendo a volumetría, espacialidad, escala, alineación, relación lleno-vacío, materiales, color.

Para Ciudad Vieja se toma una altura básica de 15 m. y para Pocitos Viejo 9 m.

Se establecen exigencia de diseño, materiales y color de construcciones auxiliares sobreelevadas en unidad con las fachadas.

También se dictan disposiciones especiales para demoliciones y baldíos tendientes a mantener o completar el modelo morfológico propio del área, fijando plazos para su cumplimiento.

Se prevén tolerancias en las normas de higiene, justificadas en el mantenimiento de valores destacables.
Para las vías existentes en Ciudad Vieja, se podrá aplicar una calificación de acuerdo al predominio de su uso vehicular o peatonal.
La normativa de Pocitos Viejo y la de Carrasco y Punta Gorda, establecen la vigencia del Decreto 23.678 de 1987, que regula la instalación de carteles, toldos, marquesinas y estructuras caladas en áreas testimoniales, incorporando disposiciones complementarias.
La normativa de Carrasco y Punta Gorda incorpora el control de proyectos por su C.E.P., para edificios requeridos por obras de infraestructura.
Para la Zona Rural se propone la definición por la I.M.M. de áreas menores contenidas en dicha zona, para el desarrollo de programas especiales de protección y para el uso con fines de investigación, divulgación, culturales y turísticos. No se autorizan trámites previos de implantación urbanística ni permisos de construcción que contravengan los valores protegidos. Las reglamentaciones especiales para estas áreas, deben formularse en consulta con la C.E.P., que funciona en la órbita de la Unidad Central de Planificación Municipal. Se modifican además las disposiciones relativas a implantación industrial, en la zona rural excluida de las zonas señaladas.

INSTRUMENTACIÓN

El «Grupo de Trabajo», creado en 1981 para el área de Ciudad Vieja, propuso un instrumento jurídico consistente en la ordenanza particular para el área, y un instrumento fundamentalmente técnico definido en la creación de una «Comisión Especial Permanente», que participa en su aplicación, coordina las intervenciones y promueve la valorización del área. Esta instrumentación es tomada como modelo para otras áreas de la ciudad. Como apoyo a la C.E.P. de Ciudad Vieja, se crea el «Grupo Técnico de Trabajo», en coordinación con el Plan Director de Montevideo.
Como instrumentación particular de las ordenanzas se establecen plazos para el cumplimiento de ciertos artículos y se incorpora el requisito en Ciudad Vieja de preceder la solicitud de Permiso de Construcción, de un estudio de viabilidad, basado en la documentación gráfica y fotográfica.
También en Ciudad Vieja, para poder aplicar la normativa en 1983 se realiza un «Inventario Básico del Patrimonio Arquitectónico», a cargo de la C.E.P. y S.A.U. En Carrasco viejo se exige la presentación de anteproyecto a la C.E.P. previo a cualquier tipo de trabajo, incluido pintura de fachada, cartelería y jardines.
Como instrumentación financiera para la revitalización de la Ciudad Vieja, se crean líneas de crédito especiales para la adquisición de vivienda y mejores condiciones en los préstamos para reciclajes.
Se establecen también nuevos sistemas de interacción público- privada, a través de los P.P.T. (precio-proyecto-terreno), y los concursos de anteproyectos en predios municipales.

CONCRECIÓN

En la Ciudad Vieja se aprecia la mejora continua de la edificación y de la calidad ambiental del espacio público. A ello contribuyen especialmente las obras de revitalización realizadas en la escala de actuación del “urbanismo urbano”, aplicando el efecto demostración como inversión pública concentrada en lugares de interés, que estimula la inversión privada en sus proximidades. La localización mayoritaria de las intervenciones tiende a eludir el sector de la medialuna sudoeste de predominio residencial, que ha sido históricamente la menos privilegiada, razón por la cual presenta el mayor grado de deterioro edilicio y ambiental.
En las otras áreas la aplicación de la normativa se hace menos visible, en tanto sus condiciones no requieren acciones inmediatas de la magnitud de las de Ciudad Vieja, para la puesta en valor.

PLAN ESTRATÉGICO DE MONTEVIDEO D3

FECHA
1993 - En la órbita de la Unidad Central de Planificación se crea la Comisión Especial de Apoyo al Plan Estratégico de Montevideo, con la responsabilidad de poner en marcha, como órgano ejecutivo, la elaboración del Plan.

INICIATIVA
Ámbito público: Gobierno Departamental

ÁMBITO DE APLICACIÓN
Departamento de Montevideo.

OBJETIVO
Adecuar la actividad planificadora a un nuevo enfoque de la problemática urbana, basado en el análisis crítico de las actuaciones precedentes y de sus consecuencias en el desenvolvimiento urbano.

MODELO
La complejización de la problemática urbana, reflejada en la degradación del ambiente y el deterioro de la calidad de vida en la ciudad, pone de relieve la inadecuación de los modelos centralizados de gestión, así como la caducidad de los instrumentos de planificación clásicos.
Conjuntamente con la incidencia creciente de nuevos actores sociales que autogestionan su hábitat o se organizan en movimientos para efectuar demandas urbanas, ha sido necesario imaginar formas alternativas de promover y orientar el desarrollo urbano, implementando a la vez nuevos modelos de gestión.
Surge de este modo el concepto de Plan Estratégico, como proceso permanente y participativo en la toma de decisiones estratégicas para la gestión municipal. Involucra actuaciones públicas y privadas (del Gobierno Comunal, de sus trabajadores y de los vecinos), estableciendo un ámbito coherente de movilización y participación a través del modelo de gestión descentralizada.
El Plan Estratégico se traduce en un contrato político entre el Gobierno Local y la sociedad civil, el que una vez elaborado y aprobado consensualmente, requiere en forma prioritaria la participación de los actores sociales, para que resulte viable llevar a la práctica sus propuestas.
Entendiendo al ámbito departamental como un relacionamiento dinámico entre acciones humanas y territorio, este método de planificación admite de antemano que las tendencias que asume tengan la posibilidad de sufrir discontinuidades o, incluso, de ser suplantadas por otras nuevas.
Un modelo de esta naturaleza reconoce un antecedente doctrinario en el Plan Estratégico de Barcelona.

PROPUESTA
A los efectos de llevar a la práctica el Plan, se definen cuatro fases:
1. Identificación de temas críticos para definir directrices estratégicas de acción municipal.
2. Profundización del análisis de los temas críticos, tanto a nivel departamental como zonal, con determinación de prioridades, definición de objetivos y metas a corto y mediano plazo.
3. Determinación del programa de acciones y forma de implementación de las mismas, con identificación de los actores responsables.
4. Evaluación y ajuste de los temas críticos, objetivos y acciones.

INSTRUMENTACIÓN

1993 - Creación de la Comisión Especial de Apoyo al Plan Estratégico de Montevideo.

1995/ diciembre 20 - Creación del Grupo Promotor para el Desarrollo de Montevideo. Éste es un grupo privado constituido por un conjunto de instituciones representativas de diferentes ámbitos ciudadanos -organizaciones gremiales, sociales, culturales, profesionales, cooperativas, cámaras empresariales, el ámbito académico, organismos públicos, la IMM- que en la fecha señalada firmaron el **«Acuerdo Ciudadano para el Desarrollo de Montevideo»**.

Entendiendo que la ciudad «es el producto histórico de la actuación de múltiples personas, grupos, empresas e instituciones», los integrantes de este Grupo procuran promocionar y coordinar acciones y proyectos tendientes a favorecer el desarrollo de la ciudad y el bienestar de sus ciudadanos. Encuadran estas acciones en el marco del Plan Estratégico con el objetivo de convertirlo en un «proyecto colectivo de consenso y compromiso» y asumiendo que su concreción sólo será factible con el mayor grado posible de participación ciudadana.

CONCRECIÓN

De las cuatro fases previstas en el Plan Estratégico, se han concretado las dos primeras, estando en marcha la tercera fase.

En las etapas preparatorias de la puesta en marcha del Plan, la Intendencia Municipal de Montevideo recibe el asesoramiento del Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano (CIDEU), organismo integrado por técnicos del Ayuntamiento de Barcelona. Estos contactos crean imprescindibles relaciones de apoyo con asesores de amplia experiencia en prácticas de este tipo.

En lo referente a la fase 1, la identificación de temas críticos se realiza en el ámbito técnico municipal a través del análisis de las opiniones de informantes calificados.

Para la fase 2 se convoca en 1994 a la sociedad civil a través de los Centros Comunales Zonales para que, con el asesoramiento de técnicos municipales y a través de relevamientos realizados a escala local, se detecte la conflictividad urbana de su área de residencia.

El Grupo Promotor para el Desarrollo de Montevideo, avanzando en su organización, ha realizado instancias de discusión y acuerdo para «la identificación de una imagen consensuada del Montevideo del futuro». Como producto de esa actividad define la necesidad de contar con proyectos de interés para el Departamento, en los que las entidades miembros estén involucradas. Con ese objetivo se seleccionan varias líneas de acción de las cuales algunas se han puesto en marcha y otras permanecen como proyectos a realizarse. Por su importancia merecen citarse:

- **Proyecto Centro**. Revitalización de la Av. 18 de Julio: en líneas generales comprende el ensanche de las aceras, su arbolado, iluminación y equipamiento.
- **Proyecto Reconquista**. Ubicado en la Ciudad Vieja, «Consiste en la reestructuración de La Reconquista, con un fuerte carácter de recuperación urbana y de revalorización simbólica y económica».
- **Proyecto para instalaciones industriales en desuso**. Se trata de rehabilitar-remodelar grandes instalaciones industriales que han dejado de funcionar. Ubicadas en áreas dotadas de infraestructura y servicios, constituyen importantes contenedores para enfrentar demandas de vivienda o albergar otros usos.
- **Proyecto Circuito Turístico del Cerro de Montevideo**. Propuesta que incluye una serie de acciones tendientes a destacar el atractivo turístico que posee esa zona de la ciudad, redefiniendo una ruta de acceso a la Fortaleza.

PROCESO DE DESCENTRALIZACIÓN D4

Si bien el Proceso de Descentralización no pertenece a la categoría de la planificación o la normativa urbanas, se considera de interés incluirlo en este trabajo, ya que como instrumento de gobierno y de gestión departamental, implica un cambio cualitativo en la manera de entender y conducir los asuntos comunales.

FECHA
1990/marzo 15 - Con la creación de una Comisión Especial comienzan los estudios para implementar la puesta en práctica del Proceso de Descentralización.

INICIATIVA
Ámbito público: Gobierno Departamental.

ÁMBITO DE APLICACIÓN
Departamento de Montevideo.

OBJETIVO
Mejorar la eficiencia de los servicios municipales y lograr una mayor democratización de la gestión pública.

MODELO
Está inspirado por la misma filosofía que sustenta al Plan Estratégico, imbricándose ambos en un complejo de mecanismos de detección de problemas, estudios y acciones destinados a mejorar el ambiente urbano.
Las reformas a introducir en un sistema de histórico y acentuado centralismo, implican un proceso gradual y acumulativo, a la vez que la búsqueda de amplios respaldos para que otorguen a los cambios institucionales, proyecciones que trasciendan la administración que los implanta.

PROPUESTA
Concibiendo la descentralización en su acepción más amplia, se proponen tres planos a los efectos operativos: a) la desconcentración de servicios administrativos hacia los barrios; b) la participación social en la gestión comunal; c) la descentralización de potestades decisorias. Este último resulta el plano más complejo pues su formulación plena con gobiernos locales electivos, requiere necesariamente una ley nacional. En una primera instancia se acuerda avanzar en el proceso a través de dos vías complementarias: las Juntas Locales, fuera del límite urbano, que se encuentran previstas en la Constitución y Comisiones Delegadas dentro de la planta urbana. Estas últimas se eliminan posteriormente, generalizándose la actuación de las Juntas Locales en todo el Departamento. El último paso para la descentralización se dará con la instalación de las Juntas Locales Electivas, cuyo proyecto de ley fue presentado en el Parlamento, donde aún no fue considerado.

INSTRUMENTACIÓN Y CONCRECIÓN

- Resolución Nº 4.725 (JDM) - 15/3/1990. Creación de una Comisión Especial para analizar la descentralización municipal.
- Resolución Nº 4.778 (JDM) - 3/5/1990. Conclusiones de la Comisión Especial: aconseja la descentralización de la gestión municipal, la que debe basarse en una amplia participación de la población.

- Resolución Nº 1.243 (IMM) - 10/5/1990. Establece radicar en los centros comunales zonales que se instalan en cada una de las 18 zonas en que se divide el departamento, la prestación material de los servicios y actividades municipales que especialmente se determinan. La incorporación de los mismos se hace en forma gradual. Divide al territorio de Montevideo en 18 zonas.
- Resolución Nº 4.802 (JDM) - 31/5/1990. Creación de una Comisión Permanente para asesorar a la Junta sobre temas de desconcentración y descentralización.
- Resolución Nº 5.092 (JDM) - 25/4/1991. La Junta designa sus representantes para integrar la Comisión Mixta que entiende en la "Descentralización Política del Departamento de Montevideo".
- 20/12/1991. "Bases para una propuesta de descentralización en el Departamento de Montevideo". Informe preliminar elaborado por la Comisión Mixta para la Descentralización del Departamento de Montevideo.
- 5 y 8 /8/1992. Montevideo en Foro: "Participación Vecinal en la Descentralización", evento con intervención de organizaciones vecinales y vecinos del Departamento.

DIVISION TERRITORIAL DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO

- Decreto Nº 26.017 (JDM) - 1/7/1993 (con las modificaciones establecidas por los Decretos Nº 26.143, 26.344 y 26.577). Divide al departamento de Montevideo en las siguientes zonas:

A) Planta urbana. A los solos efectos de la descentralización político-administrativa, queda delimitada por el Arroyo Miguelete, Cañada Casavalle, Av. Gral. San Martín, Br. José Batlle y Ordóñez, Monte Caseros, Av. Dr. Luis A. de Herrera, Av. Italia, Br. José Batlle y Ordóñez y costa del Río de la Plata. A su vez la planta urbana se divide en zonas denominadas Nº 1, 2, 3, 4, 5, 15 y 16.
B) Poblaciones situadas fuera de la planta urbana. Los centros poblados y barrios históricos situados fuera de la planta urbana, también se agrupan en zonas nombradas Nº 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17 y 18.

JUNTAS LOCALES

- Decreto Nº 26.018 (JDM) - 1/7/1993. Se crean 11 Juntas Locales en las zonas situadas fuera de la planta urbana. Están integradas por cinco miembros elegidos por los partidos políticos y ejercen funciones de decisión, administración, planificación de la gestión municipal a nivel local.
- Resolución Nº 13.089 (IMM) - 27/12/1993. Se aprueba el reglamento de funcionamiento de las juntas locales.

COMISIONES ESPECIALES DELEGADAS

- Resolución Nº 3.657 (IMM) - 19/7/1993 (con las modificaciones introducidas por la Resolución Nº 2.778 del 9/8/1995). Se crean comisiones especiales que están integradas por cinco miembros en las zonas Nº 1, 2, 4, 5 y 16 y por seis miembros en la 3 y 15. Tienen por cometido relevar las necesidades locales, controlar la prestación de servicios, mantenimiento de áreas verdes, alumbrado y saneamiento, fomentar y ejecutar programas sociales.
- Resolución Nº 2.144 (IMM) - 27/6/1995. Delega en las comisiones especiales delegadas el ejercicio de la superintendencia directa sobre sus oficinas administrativas, los CCZ, sin perjuicio de las competencias conferidas al Intendente.
- Resolución Nº 2.538 (IMM) - 24/7/1995. Se establecen directivas para el funcionamiento de las juntas locales y de las comisiones especiales delegadas.

CONCEJOS VECINALES

- Decreto 26.019 (JDM) - 1/7/1993. Se promociona la participación de los vecinos en la vida comunal a través de los concejos vecinales.

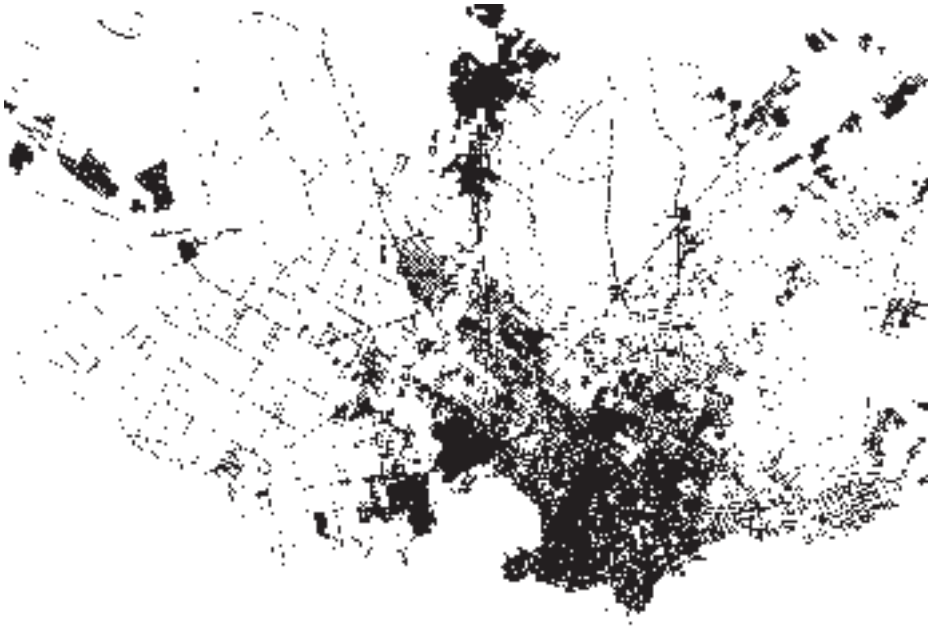
En cada zona donde se instalan juntas locales o comisiones especiales, se forma un Concejo Vecinal, que tiene funciones de asesoramiento iniciativa y colaboración en la gestión del Gobierno Departamental. Son órganos sociales, integrados por treinta vecinos, pertenecientes a organizaciones sociales de la zona y son elegidos cada dos años por los propios vecinos.

- Decreto Nº 26.089 (JDM) - 19/8/1993. La Junta Departamental eleva al Poder Legislativo un anteproyecto de ley ampliando las facultades de gestión de las juntas locales, declarándolas autónomas y electivas.

Es en el marco de este Proceso de Descentralización en marcha y del Plan Estratégico de Montevideo, que se inscribe el Plan de Ordenamiento Territorial.

CRECIMIENTO DE LA CIUDAD REAL. PERIODO 1980 y ss.

D.1 - **[1990]**. A pesar de que el plano no registra crecimientos de la mancha urbana significativos, es observable en la ciudad una expansión “informal”, de la periferia, en especial en la zona al oeste del Cerro y a los lados de algunas rutas de penetración. En este período se reafirma el crecimiento de la zona costera este, densificándose y extendiéndose como fenómeno metropolitano.



En la última década se afirma el decrecimiento de población en gran parte de las áreas centrales de la ciudad, observándose paralelamente su crecimiento en los asentamientos de la periferia. Este fenómeno provoca la contradicción de que exista equipamiento urbano e infraestructura subutilizados en la primera y déficit o carencia total de los mismos en la segunda. La complejidad alcanzada por el fenómeno urbano, da lugar a la búsqueda de nuevos enfoques en la planificación, enmarcados en la evolución del pensamiento urbanístico internacional. Esta actitud se orienta a la puesta en valor del patrimonio urbano, atendiendo tanto a las características particulares de sus distintas áreas, como a la afirmación de su carácter unitario.

CONSIDERACIONES FINALES SOBRE EL PROCESO PLANIFICADOR DE MONTEVIDEO

A través del documento producido no sólo se aspira haber contribuido a la comprensión de la conformación del Montevideo actual como conocimiento indispensable para una actividad propositiva, sino además constituir un material didáctico y de consulta que reúna y actualice la interpretación del proceso desde una visión historiográfica contemporánea.

Del análisis del proceso planificador de Montevideo, puede inferirse de un modo general la **incidencia de la normativa** como instrumento para la conformación de la ciudad, particularmente en sus aspectos morfológicos y de uso del suelo. Gran parte del tejido urbano está constituido por la sumatoria de acciones individuales, subordinadas al cuerpo normativo.
A pesar de todas las transgresiones verificadas en las distintas épocas, dicha sumatoria materializó la ciudad en mayor medida que los planes, ya que estos requirieron, en mayor o menor grado, de la inversión pública.
Dado el valor instrumental de la normativa para regular la construcción de la ciudad, resulta imprescindible que sus directivas sean congruentes con el modelo impulsado por el plan de ordenamiento, al que debe servir de herramienta para su concreción.
Así mismo, la experiencia histórica demuestra que normativas que han tenido alto grado de concreción, han producido impactos no previstos y posteriormente cuestionados; por lo que resulta fundamental el prever las consecuencias de su aplicación.
Respecto a los **planes**, se observa que aquellos surgidos de la iniciativa privada no han sido concretados en sí mismos, aunque algunas de sus ideas, retomadas por los agentes públicos se han materializado.
También es observable que se han realizado en mayor medida aquellos planes aplicados a un territorio con menor grado de urbanización, creciendo la complejidad de la aplicación en proporción a la consolidación de la ciudad.
En el Montevideo contemporáneo es posible leer la superposición de modelos provenientes de distintas etapas de la planificación y que responden a pensamientos urbanísticos diferentes. En lo referente a los planes esa superposición se hace más evidente en las áreas centrales, mientras que en los modelos derivados de la normativa se aprecia también en otros sectores, donde la acumulación de disposiciones produce rupturas al no conformarse la imagen final de cada una.
Por otra parte, la planificación puede verse desvirtuada en su aplicación, cuando la propuesta técnica no considera las tendencias naturales de la ciudad, o no posee la flexibilidad suficiente para absorber los posibles cambios en las existentes.
La aplicación de un plan sin embargo, no depende sólo de la propuesta técnica, sino que requiere de una voluntad política para llevarlo a la práctica, la que se relaciona con la gestión y con los actores que participan en la construcción de la ciudad. En este aspecto tiene particular incidencia el relacionamiento del gobierno departamental con el nacional y sus diversos organismos, así como también con los actores privados que actúan sobre el territorio –formales e informales-, cuyos intereses deben canalizarse en la orientación del plan.

Los elementos relevantes en el paisaje natural, han sido reiteradamente señalados en el proceso planificador; ellos determinan parte importante de la identidad de las áreas con las que se relacionan y son además capaces de contribuir a la comprensión unitaria de la ciudad. No obstante, no han recibido obras calificadoras acordes a sus potencialidades, con excepción de la costa sur y este del Río de la Plata.

A lo largo de este siglo, la planificación se ha planteado como objetivos recurrentes concentrar la ciudad, jerarquizar y organizar la trama vial y mejorar la higiene pública. La creciente complejidad del organismo urbano revela su vigencia, enfrentando a la vez nuevos problemas derivados de la expansión informal de la ciudad, del continuo incremento del parque automotor y del deterioro ambiental.

A estos desafíos la planificación contemporánea -concebida como acción dinámica, abierta y revisable-, incorpora una nueva lectura de la ciudad, que valora sus diversidades como rasgos de identidad, su patrimonio construido y natural, la participación del ciudadano en su construcción colectiva y la integración socioespacial, en favor de un Montevideo más democrático.

BIBLIOGRAFIA

ALONSO CRIADO, Matías. Colección Legislativa de la República Oriental del Uruguay. Montevideo, T IV (1873-1878), T X (1885), T XVI (1893).

ALTEZOR, C; BARACCHINI, H. Historia urbanística y edilicia de la ciudad de Montevideo. Montevideo, Junta Departamental de Montevideo, 1971.

ÁLVAREZ LENZI, R.; ARANA, M.; BOCCHIARDO, L. El Montevideo de la expansión (1868-1915). Montevideo, Banda Oriental, 1986.

ÁLVAREZ LENZI, Ricardo. Fundación de Poblados en el Uruguay. Montevideo, Universidad de la República, 1973.

ANDRÉ, Edouard. Informe a la Junta Económica Administrativa sobre la transformación y embellecimiento de Montevideo. París, 1891.

ARANA, M.; GARCÍA MIRANDA, R. «Montevideo: hacia una planificación particularizada». En: Revista Ciudad y Territorio. Instituto Nacional de Administración Pública, Otoño-Invierno 4/1990-1/1991, Nº 86-87.

ARMAND UGÓN, E. y ot. Compilación de Leyes y Decretos. 1825-1930. Montevideo, T XXXI (1911), XXXIII (1912).

ASOCIACIÓN PRO CIUDAD VIEJA. Reconstrucción de la Ciudad Vieja. Montevideo, 1960.

INSTITUTO DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA. La Unión - Proceso histórico-urbano. Montevideo, 1987, (Inédito)

CARMONA, Liliana. Ciudad Vieja 1829-1991. Transformaciones y propuestas urbanas. Montevideo, 1995. (Inédito).

CASABÓ, Antonio J. “Una gran obra urbanística”. En: Revista de Ingeniería. Montevideo, Asociación de Ingenieros del Uruguay, Setiembre 1939, Nº 9, pp.287-289.

COMISIÓN FINANCIERA RAMBLA SUR. Compilación de Decretos de la Asamblea Representativa Departamental concernientes a la Comisión. Montevideo, 1936.

COMISIÓN MIXTA PARA LA DESCENTRALIZACIÓN POLÍTICA DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO. Descentralización y participación vecinal. Montevideo, Junta Departamental de Montevideo, 1994.

CONTI DE QUEIRUGA, N. La vivienda de Interés Social en el Uruguay. Montevideo, Universidad de la República, 1986.

CRAVOTTO, M.; DE LOS CAMPOS, O. “Anteproyecto de Plan Regulador de Montevideo”. En: Revista Arquitectura. Montevideo, Sociedad de Arquitectos del Uruguay, Marzo 1931, Nº 160, pp. 51-78.

“Dieron a conocer el fallo para concurso de reacondicionamiento de Plaza España”. Diario El Día. Montevideo, 18 de Agosto de 1980.

«Estatuto de la Propiedad Horizontal». En: Agrimensura. Montevideo, Asociación de Agrimensores del Uruguay, Julio de 1951, Nº15.

FERNÁNDEZ Y MEDINA, B. Ley Orgánica de las Juntas E. Administrativas. Montevideo, A. Barreiro y Ramos, 1904, TI.

GOBIERNO DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO. Digesto Municipal. Montevideo, Edición Oficial, 1958.

GONZÁLEZ, A.; PÉREZ MONTERO, C.; ASSUNÇAO, O. (Dir.) Diario de Bruno de Zabala sobre su expedición a Montevideo. Montevideo, Instituto Histórico y Geográfico del Uruguay, 1950. Reproducción facsimilar.

“Higiene de la habitación”. Revista Arquitectura. Montevideo, Sociedad de Arquitectos del Uruguay, abril 1928, Nº CXXV, p.76.

I.M.M. Compilación de Leyes, Ordenanzas, Decretos y Resoluciones relacionados con la Construcción de Edificios. 1969-1976. Montevideo, 1978, T.III.

INSTITUTO DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA. Fascículo de Información Nº 1. Montevideo, edición mimeografiada,1962.

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO. Decretos Nº 20.843, Nº 24.546, Nº 24.555, Nº 25.223, Nº 25.289, Nº 26.388, Nº 26.550, Nº 26.986 .

“Ley de venta de la propiedad por departamentos”. En: Revista Arquitectura. Montevideo, Sociedad de Arquitectos del Uruguay, julio - agosto 1950, Nº 222, pp.24-27.

“Llamarán a licitación para la construcción de Plaza España”. Diario La Mañana. Montevideo, 26 de Diciembre de 1976.

MONTAÑEZ, Margarita. Los espacios abiertos públicos en especial los ajardinados. Montevideo, 1994, (Inédito).

MONTAÑEZ, Margarita. El sistema de espacios abiertos públicos en Montevideo. Montevideo, 1992, (Inédito).

MONTAÑEZ, Margarita. La Rambla Sur de Montevideo. Montevideo, 1987, (Ponencia presentada en las "Primeras Jornadas Rioplatenses de Investigadores de Historia de la Arquitectura").

"Ordenanza sobre fraccionamiento y amanzanamiento de tierras en el Departamento". En : Boletín Municipal. Montevideo, 1933.

"Ordenanza sobre higiene de la habitación, sancionada con fecha 10 de Febrero de 1928 y modificada por resolución de 11 de Abril del mismo año". En: Revista Arquitectura. Montevideo, Sociedad de Arquitectos del Uruguay, Marzo 1928, Nº CXXIV, pp.53-56.

PÉREZ MONTERO, Carlos. La calle del 18 de Julio. Montevideo, Imprenta "El Siglo Ilustrado", 1942.

"Plan Director para la ciudad de Montevideo". En: Revista Arquitectura. SAU, Montevideo, Noviembre de 1958, Nº235.

PONTE, C.; TORRES, A. Barrios de la Costa: Palermo y Parque Rodó. Montevideo, 1996, (Inédito).

"El problema del fraccionamiento de la tierra. Su influencia en el desarrollo y la expansión urbana". En Boletín Municipal. Montevideo, 1945.

Recopilación de Leyes de los Reynos de las Indias. Madrid, Real y Supremo Consejo de las Indias, 1943, T II, Libro IIII.

RICALDONI, Américo. "La planificación urbanística en la evolución de Montevideo". En: Revista del Instituto de Urbanismo. Montevideo, 1942-1943, Nº8.

RISSO, M.; BORONAT, Y. La vivienda de interés social en el Uruguay: 1970-1983. Montevideo, Fundación de Cultura Universitaria, 1992.

ROSENAU, Helen. La ciudad ideal. Madrid, Alianza,1986.

SERÉ, Mabel. La Ciudad Vieja. San Felipe y Santiago de Montevideo. 1724-1829. Montevideo, 1984, (Inédito).

SICA, Paolo. Historia del Urbanismo. El Siglo XIX (Volumen 1º). Madrid, Instituto de Estudios de Administración Local, 1981.

SOCIEDAD DE ARQUITECTOS DEL URUGUAY. Fascículos 1. Informe sobre áreas caracterizadas. Montevideo. s/f.

TALLER DE INVESTIGACIONES URBANAS Y REGIONALES. Propuestas a la ciudad de Montevideo - 1986. Montevideo, 1986.

TRAVIESO, Carlos. Montevideo en la época colonial. Su evolución vista a través de Mapas y Planos españoles. Montevideo, 1937.

"Urbanización. El concurso internacional de proyectos para el trazado general de avenidas en la ciudad de Montevideo". En: Revista Arquitectura. Montevideo, Sociedad de Arquitectos del Uruguay, Marzo de 1920, pp.3-13.

"Un monumento al Quijote para la Plaza España". Diario El País. Montevideo. 3 de Abril de 1980.

PROCEDENCIA DE LAS ILUSTRACIONES

A.1 - CHUECA GOITIA, Fernando. “Breve historia del urbanismo”. Ed. Alianza, Madrid, 1970, p.55.
A.2 - CHUECA GOITIA, Fernando. Ibid. p.103.
A1.1 - ÁLVAREZ LENZI, Ricardo. “Fundación de Poblados en el Uruguay”. fig. 7.
A1.2 - ÁLVAREZ LENZI, Ricardo. Ibid. fig.8.
A1.3 - CARMONA, L.; SERÉ, M. “Plaza Constitución, Montevideo”. En: Revista CA Nº 50, p. 42.
A1.4 - ÁLVAREZ LENZI, Ricardo. Op. cit. fig.15.
A1.5 - TRAVIESO, Carlos. “Montevideo en la época colonial. Su evolución vista a través de Mapas y Planos españoles”. p.7.
A1.6 - I.H.A Foto Nº 4092.
A2.1 - ROSENAU, Helen. «La ciudad ideal». p.81.
A2.2 - PÉREZ MONTERO, Carlos. “La calle del 18 de Julio”. Lám. XXXII.
A3.1 - ÁLVAREZ LENZI, Ricardo. Op. cit. fig. 11.
A3.2 - I.H.A. Foto Nº 4079.
A4.1 - I.H.A. “La Unión. Proceso histórico urbano”. Lám. 3.
A4.2 - I.H.A. Ibid. Lám. 4.
A4.3 - Interpretación gráfica de las autoras.
A5.1 - ÁLVAREZ LENZI, Ricardo. Op. cit. fig. 24.
A6.1 - I.H.A. Plano Nº 9482.
A6.2 - ÁLVAREZ, R. ARANA, M. BOCCHIARDO, L. “El Montevideo de la expansión”. p.111.
A6.3 – I.H.A. Foto Nº15355.
A7.1 – I.H.A. Foto Nº 12917.
A.3 - PÉREZ MONTERO, C. Op. cit. Lám I.
A.4 - TRAVIESO CARLOS, C. Op. cit. p. 18.
A.5 - I.H.A. Foto Nº 3654.
A.6 - Interpretación gráfica de las autoras.
A.7 - ÁLVAREZ LENZI, R.; ARANA, M.; BOCCHIARDO, L. Op. cit. p. 83.
A.8 - I.H.A. Foto Nº 3651.
A.9 - I.H.A. Foto Nº 3643.
B.1 - SICCA, Paolo. “Historia del Urbanismo. El siglo XIX. 1º. p. 183.
B1.1 - SICA, Paolo. Ibid. p.190.
B1.2 - I.H.A. Plano Nº 9074.
B1.3 - “Informe del Arq. Paisajista Edouard André a la Junta Económico Administrativa sobre la transformación y embellecimiento de Montevideo, en 1891”. Munuscrito, París, 1891.
B1.4 - Ibid.
B2.1 - Interpretación gráfica I.H.A. Fascículo de información Nº 9, I.H.A., Montevideo, 1968. p. 12.
B2.2 - I.H.A. Foto Nº 13.375.

B2.3 - Interpretación gráfica I.H.A., Fascículo de Información, Nº 9, p. 13.
B3.1 - Revista “Arquitectura”. 1920, p.7.
B3.2 - Ibid. p.11.
B3.3 - Ibid. p.9.
B3.4 - Ibid. p.10.
B4.1 - I.H.A. Plano Nº 5152.
B4.2 - I.H.A. Plano Nº 5153.
B5.1 - I.H.A. Plano Nº 9482.
B5.2 - “Revista de Ingeniería”. Setiembre 1939, Nº 9, p. 289.
B5.3 - I.H.A. Foto Nº 1985.
B6.1 - Interpretación gráfica I.H.A., Foto Nº 14.546.
B6.2 - I.T.U. «Montevideo: una aproximación a su conocimiento». Montevideo, 1994, p.212.
B.2 - I.H.A. Foto Nº 3594.
B.3 - I.H.A. Foto Nº 3646.
B.4 - I.H.A. Foto Nº 4110.
B.5 - I.H.A. Foto Nº 3666.
C.1 - BOESIGER, Willy. “Le Corbusier”. Barcelona, Ed. G. Gilli, 1976, p. 21.
C2.1 - I.H.A. Plano Nº 5402.
C2.2 - CRAVOTTO, M. y ot. “Anteproyecto de Plan Regulador de Montevideo”. Plano 1.
C2.3 - CRAVOTTO, M. y ot. Ibid. Plano 5.
C2.4 - Revista “Arquitectura”. Marzo 1931, Nº 160, p.70 supra.
C2.5 - Ibid. p.74 infra.
C2.6 - Ibid. p.78 supra.
C3.1 - “Boletín Municipal”, 1945, p.37.
C3.2 - Ibid. p.39.
C4.1 - ÁLVAREZ LENZI, Ricardo. Op. cit. fig.30.
C5.1 - T.I.U.R. «Propuestas a la ciudad de Montevideo». Montevideo, 1986, p. 43.
C5.2 - T.I.U.R. Ibid. p. 159.
C6.1 - I.H.A. Plano Nº 132.
C6.2 - I.H.A. Plano Nº 132.
C6.3 - I.H.A. Plano Nº 150.
C6.4 - I.H.A. Plano Nº 130.
C7.1 - Revista “Arquitectura”. Nº 235. Montevideo, 1958, p.3.
C7.2 - Ibid. p.5.
C7.3 - Ibid. p.3.
C7.4 - Ibid. p.6.
C7.5 - Ibid. p.9.

C7.6 - Ibid. p.11.
C8.1 - ASOCIACIÓN PRO CIUDAD VIEJA. “Reconstrucción de la Ciudad Vieja”. Montevideo, 1960.
C8.2 - ASOCIACIÓN PRO CIUDAD VIEJA. Ibid.
C9.1 - T.I.U.R. Op. cit. p. 168.
C9.2 - I.T.U. Op. cit. p. 133 .
C.2 - I.H.A. Plano Nº 1625.
C.3 - T.I.U.R. Op. cit. p. 46.
D2.1- Interpretación gráfica de las autoras.
D.1 - Plano base P.O.T.